

Stadt Hamm
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 06.064
- ehem. Landabsatz Radbod -

Begründung mit Umweltbericht
zum Bebauungsplan

Stand:
Satzungsbeschluss

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 06.064 - ehem. Landabsatz Radbod -

für den in der Gemarkung Bockum-Hövel, Flur 10 liegenden Bereich der Flurstücke 354, 1137 bis 1140, 1011 und 1012 (ehemaliger Landabsatz der Schachtanlage Radbod an der Hammer Straße).

1. Planerfordernis

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 06.064 umfasst den an der Hammer Straße gelegenen Teilbereich des „Landabsatzes“ der ehemaligen Schachtanlage „Zeche Radbod“ im Süden des Stadtbezirks Hamm-Bockum-Hövel. Die Geltungsbereichsflächen schließen sich östlich an das Gelände der RAG Bildungs-GmbH an. Im westlichen Teil des Geltungsbereiches selbst befindet sich ein Dienstleistungsgebäude (ETL-Haus - Rechtsanwaltskanzlei, Steuerberatung).

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll der planungsrechtliche Rahmen für eine künftige, städtebaulich und funktional angemessene Nutzung dieses im Ortseingangsbereich des Stadtbezirks Bockum-Hövel gelegenen Bereiches geschaffen werden. Unerwünschte Nutzungen, insbesondere des zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandels, sollen ausgeschlossen werden. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Hamm (Dezember 2003) weist für den Standort keine Nahversorgungsfunktionen aus.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 06.064 - ehem. Landabsatz Radbod - wurde vom Rat am 02.11.2005 (Vorlage 0664/05) beschlossen.

2. Vorhandene Planung und Bestand

2.1 Gebietsentwicklungsplanung / Flächennutzungsplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg (Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil -) trifft für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 06.064 - ehem. Landabsatz Radbod - die Entwicklungsaussage „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ ohne besondere weitere Charakterisierung.

Entsprechend stellt der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hamm die Geltungsbereichsflächen des Bebauungsplans Nr. 06.064 derzeit in Anlehnung an die ehemals bergbauliche Nutzung der Schachtanlage Radbod 1/2/5 als „Industriegebiet“ gemäß § 5 (2) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 9 BauNVO mit einer parallel zur Hammer Straße laufenden „Öffentlichen Grünfläche“ gemäß § 5 (2) Ziffer 5 BauGB dar.

Planungsrechtliche Voraussetzung für die Ansiedlung von Gewerbe ist jedoch eine Darstellung von gewerblichen Bauflächen (Gewerbegebiet - GE) gemäß § 5 (2) Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) Ziffer 8 BauNVO. Daher wird gemäß § 8 (3) BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 06.064 die 202. Änderung des Flächennutzungsplans - ehem. Landabsatz Radbod - durchgeführt.

2.2 Struktur des Plangebiets

Der Bebauungsplan Nr. 06.064 umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,493 ha.

Nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich jenseits der Hammer Straße ein älteres Zechenhaus-Wohnquartier des Stadtteils Bockum-Hövel (Bereich Ulanenstraße/Leipziger Straße/Detmolder Straße). Im Übrigen wird das Plangebiet gänzlich von den ursprünglich bergbaulich genutzten Flächen der ehemaligen Zeche Radbod umschlossen. Im Osten befanden sich die Gleisflächen der ehemaligen Zechenbahn. In westlicher Nachbarschaft schließt das Gelände der RAG Bildungs-GmbH an.

Die Geltungsbereichsflächen selbst wurden von 1829 bis ca. 1910 zunächst landwirtschaftlich als Waldfläche und Ackerland genutzt. Ab ca. 1910 kamen sie dann mit Errichtung der Zeche Radbod einer bergbaulichen Nutzung zu und dienten zuletzt (bis 1992) als Betriebsgelände für den Landabsatz. Als solches waren sie durch die entsprechende Funktionsgebäudesubstanz und bedarfsgerechte Zufahrts- und Wegeflächen geprägt.

Im westlichen Teil des Geltungsbereiches ist mit der Entstehung des Dienstleistungsgebäudes der Wernze Grundstück GbR (ETL-Haus) bereits ein erster Schritt der Nachnutzung vollzogen worden. Der östliche Plangebietsteil dagegen liegt derzeit vollständig brach. Die bergbauliche Gebäudesubstanz wurde von der Ruhrkohle AG beseitigt.

3. Inhalt des Bebauungsplans

3.1 Erschließung

Die Erschließung der Plangebietsflächen des Bebauungsplans Nr. 06.064 erfolgt derzeit und auch künftig über die Hammer Straße, welche Bestandteil des übergeordneten Straßennetzes der Stadt Hamm ist. Die Hammer Straße gewährleistet den Anschluss an die unweit westlich gelegene BAB 1 (Anschlussstelle Hamm-Bockum/Werne). In Richtung Südosten ist zudem ebenfalls über die Hammer Straße die etwa 4 km entfernte Stadtmitte von Hamm zu erreichen.

Die Zufahrt zu den gewerblichen Bauflächen erfolgt - wie bereits zu Zeiten der bergbaulichen Nutzung direkt von der Hammer Straße. Eine Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen zur weiteren inneren Erschließung der Bauflächen ist nicht erforderlich und vorgesehen.

Die Unterbringung des durch eine künftige Gewerbeansiedlung bedingten ruhenden Verkehrs hat auf den Bauflächen selbst zu erfolgen. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen nachzuweisen.

Ein im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Ziffer 4 und § 9 (6) BauGB festgesetzter „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ verhindert, dass die Verkehrsabläufe auf der Hammer Straße negativ beeinträchtigt werden (Sicherheitsrisiko, Hemmung des Verkehrsflusses). Durch diese Festsetzung erfolgt eine Einschränkung der Zahl zulässiger Ein- und Ausfahrtsbereiche im mittleren und östlichen (bisher nicht nachgenutzten) Plangebietsteil auf insgesamt lediglich zwei.

Der Anschluss des Plangebietes an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs wird über die auf der Hammer Straße verkehrenden städtischen Buslinien gewährleistet.

3.2 Bauliche Nutzung

3.2.1 Art baulicher Nutzung

Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 06.064 - ehem. Landabsatz Radbod - ist die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Geltungsbereich durch die Festsetzung gewerblicher Bauflächen unter besonderer Berücksichtigung der angrenzenden, durch Wohnbebauung geprägten Siedlungsbereiche sowie der Lage des Plangebiets im Ortszugangsbereich zum Stadtteil Bockum-Hövel.

Daher erfolgt im Bebauungsplan zur Bestimmung der zulässigen Art baulicher Nutzung die Festsetzung eines Gewerbegebiets (GE) gemäß § 8 BauNVO.

Im Hinblick auf die Nachbarschaft des Gewerbegebiets zu nahe gelegener bzw. benachbarter Wohnbebauung wird aus Gründen des Immissionsschutzes eine deutliche Einschränkung der zulässigen gewerblichen Nutzungsintensität vorgenommen:

Im Bereich der gewerblichen Bauflächen, welche in ihrer Gesamtheit einen Abstand von weniger als 100 m zu wohnbaulich genutzten Grundstücken im Umfeld des Plangebiets aufweisen, sind Gewer-

betriebe aller Art gemäß § 8 (2) BauNVO mit Ausnahme von Gewerbebetrieben im Sinne von § 6 BauNVO (d. h. Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören) unzulässig.

Vor den Hintergrund der im Plangebiet angestrebten Nutzungsstruktur sind auch die gemäß § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO allgemein zulässigen Lagerplätze aufgrund ihres intensiven Flächenanspruches sowie die § 8 (2) Ziffer 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 06.064 nicht zulässig. Der Ausschluss der o.g. Nutzungen erfolgt auf Grundlage von § 1 (5) BauNVO.

Darüber hinaus sind die gemäß § 8 (3) Ziffer 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) BauGB) und damit unzulässig. Auch diese Regelung resultiert aus der unmittelbaren Nachbarschaft der festgesetzten gewerblichen Bauflächen zu wohnbaulich genutzten Grundstücken.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans (und somit ebenfalls unzulässig) sind auch die gemäß § 8 (3) Ziffer 1 BauNVO im GE-Gebiet ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Aufgrund von alllastenbezogenen Bindungen sowie vor dem Hintergrund der komplexen lagebedingten Schallimmissionssituation im Plangebiet ist zu befürchten, dass gesunde Wohnverhältnisse ggf. nicht in ausreichender Weise sichergestellt werden können.

Aufgrund der stadträumlichen Lage des Plangebiets werden zudem Einzelhandelsbetriebe, die zentren- und /oder nahversorgungsrelevante Warengruppen führen, für nicht zulässig erklärt, um zu verhindern, dass die Versorgungsfunktion der Zentren durch das Herauslösen von Sortimenten, die traditionell in zentralen Lagen angeboten werden, negativ beeinflusst wird. Damit wird ein Beitrag zur Erhaltung und Festigung der Angebotsstruktur im Bereich der Innenstadt und der Nebenzentren (also der zentralen Versorgungsbereiche) geleistet.

Im Einzelhandelskonzept für die Stadt Hamm aus Dezember 2003 sind die Plangebietsflächen des Bebauungsplans Nr. 06.064 nicht explizit als potentiell geeigneter Standort für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ausgewiesen.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden aus den genannten Gründen gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe für unzulässig erklärt, die einzelne oder mehrere zentrenrelevante oder nahversorgungsrelevante Sortimente führen.

Zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Warengruppen werden wie folgt näher definiert:

Zentrenrelevante Sortimente umfassen folgende Warengruppen (siehe auch Einzelhandelskonzept der Stadt Hamm, S. 127):

Sortiment	WZ-Nummer
Bekleidung	WZ-Nr. 52.42
Schuhe und Lederwaren	WZ-Nr. 52.43
Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck	WZ-Nr. 52.48.5
Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf,	WZ-Nr. 52.47
Computer, Computerteile periphere Einheiten, Software	WZ-Nr. 52.49.5
Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone	WZ-Nr. 52.49.6
Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör	WZ-Nr. 52.45.2
Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse ohne Elektro- großgeräte (Waschmaschinen, Wäschetrockner u. -schleudern, Bügelautomaten, Herde und Mikrowellengeräte, Geschirrspüler, Kühl- und Gefriergeräte, Sonnenbänke)	WZ-Nr. 52.45.1
Foto- und optische Erzeugnisse	WZ-Nr. 52.49.4
Musikinstrumente und Musikalien	WZ-Nr. 52.45.3
Spielwaren	WZ-Nr. 52.48.6
Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel)	WZ-Nr. 52.49.8
Haushaltsgegenstände (ohne Bedarfsartikel für den Garten sowie Möbel und Grillgeräte für Garten und Camping)	WZ-Nr. 52.44.3
Keramische Erzeugnisse und Glaswaren	WZ-Nr. 52.44.4
Haushaltstextilien (Haus-, Tisch-, Bettwäsche, Bettwaren [ohne Matratzen])	WZ-Nr. 52.41.1

Heimtextilien (ohne Teppiche)	WZ-Nr. 52.44.7
Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen, Geschenkartikel	WZ-Nr. 52.48.2

Aufstellung nach WZ Nummern-Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2003

Nahversorgungsrelevante Sortimente umfassen folgende Warengruppen:

Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen, (einschließlich Milchprodukte, Tiefkühl-, Fleischwaren, Gemüse), Tiernahrung	WB 00-10, 12-13 960
Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika	WB 15-18
Getränke	WB 11

Aufstellung entsprechend dem Warenverzeichnis für Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978, (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden)

3.2.2 Maß baulicher Nutzung

Das zulässige Maß baulicher Nutzung wird im Bebauungsplan Nr. 06.064 - ehem. Landabsatz Radbod - durch die Fixierung von Grundflächen- und Geschossflächenzahlen sowie durch Festsetzungen zur zulässigen Vollgeschossanzahl und zur zulässigen Gebäudehöhe benannt.

Im gesamten Geltungsbereich ist eine Grundflächenzahl von 0,8 vorgegeben. Damit sind gemäß § 19 BauNVO 0,8 m² überbaute Fläche pro Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne von § 19 (3) BauNVO zulässig. Die ebenso im gesamten Geltungsbereich festgesetzte Geschossflächenzahl von 2,0 gibt zudem an, dass 2,0 m² Geschossfläche pro Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Des Weiteren ist die zulässige Zahl der Vollgeschosse im Geltungsbereich auf maximal III beschränkt. Ausgehend von einer mittleren Geländehöhe von ca. 59 m über NHN (Normalhöhennull) darf zudem auf den maximal dreigeschossig bebaubaren Flächen eine Firsthöhe/Gesamtgebäudehöhe von maximal 75 m über NHN nicht überschritten werden. Gebäude- und Anlagenteile dürfen hier ausnahmsweise die zulässige Gebäudehöhe um bis zu 2,00 m überschreiten, wenn diese aus betriebstechnischen Gründen erforderlich sind. Bei diesen Bauteilen kann es sich beispielsweise um Aufzugaufbauten oder technische Anlagenteile handeln.

Ergänzender Hinweis: Die Wehrbereichsverwaltung West/Düsseldorf weist auf folgenden Sachverhalt hin: Für den Fall, dass im Plangebiet abweichend Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen, „untergeordnete Gebäudeteile“ oder Aufbauten (wie z.B. Antennenanlagen) geplant oder realisiert werden sollten, die einzeln oder zusammen eine Höhe von maximal 18 m über Grund übersteigen, ist im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf, Tel. 0211-959-2246 in ihrer Funktion als militärische Luftfahrtbehörde durchzuführen.

Durch die o.g. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird einerseits der bestehenden Gebäudesubstanz im Westen des Geltungsbereichs Rechnung getragen, andererseits auch einer für das städtebauliche Umfeld unverträglich überdimensionierten Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 06.064 - ehem. Landabsatz Radbod - entgegengewirkt.

3.2.3 Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 06.064 - ehem. Landabsatz Radbod - 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 im Zusammenhang mit den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen den Gewerbe- und Handelsbetrieben einen ausreichenden Spielraum zur Anordnung der Gebäudesubstanz auf den Baugrundstücken.

Bauliche Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauGB sowie Garagen sind in den Bereich zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen (im vorliegenden Fall der Hammer Straße) und den straßenseitigen Baugrenzen unzulässig. Auf diese Weise sollen insbesondere die der Hammer Straße zugewandten Gebäudevorbereiche von Bebauung freigehalten werden, um eine klare Bauflucht und damit eine deutliche Fassung und Definition des Straßenraums zu gewährleisten.

3.2.4 Örtliche Bauvorschriften

Neben den o.g. bauplanungsrechtlichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan Nr. 06.064 auch bauordnungsrechtliche Festsetzungen, welche auf die Gestaltung und Instandhaltung von Freiflächen im Geltungsbereich abzielen.

So sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans die Flächen bebauter Grundstücke, die weder bebaut sind, noch als Lagerfläche oder Stellplatz dienen, als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

Lagerflächen sowie Stellplätze für die Unterbringung von Müllbehältern sind der Einsicht von der öffentlich Straßenverkehrsfläche z.B. durch Begrünungsmaßnahmen zu entziehen.

Grundstückseinfriedungen entlang öffentlicher Straßenverkehrsflächen sind auf der dem Straßenraum zugewandten Seite als Hecke auszubilden (d.h. straßenseitig abzapflanzen), sofern sie eine Höhe von 1,50 m überschreiten.

4. Eingriffe in Natur und Landschaft

Gemäß § 1 (5) Ziffer 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umwelt- und Naturschutzes, der Landschaftspflege, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie des Klimas zu berücksichtigen. Art und Maß dieser Belange sowie der Ausgleichsmaßnahmen sind im Landschaftsgesetz NRW definiert.

Die erforderlichen Ausbaumaßnahmen der erschließenden Verkehrsflächen und die mögliche Errichtung baulicher Anlagen bzw. die Versiegelung von Grundstücksflächen stellen Eingriffe in Natur- und Landschaft dar, die im Sinne von § 1 a BauGB sowie § 21 BNatschG ausgeglichen werden sollten.

4.1 Bilanzierung

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 06.064 - ehem. Landabsatz Radbod - handelt es sich zum Teil um ein bereits bebautes und gewerbebetrieblich genutztes Areal (Dienstleistungsgebäude - ETL-Haus). Für diesen Plangebietsteil sind in naher Zukunft keine weiteren wesentlichen baulichen Veränderungen, die mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sein werden, zu erwarten. Auf eine differenzierte Ausgleichs- und Ersatzbilanzierung kann für diesen Plangebietsteil im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 06.064 daher verzichtet werden.

Auf den östlichen angrenzenden Grundstücksflächen des ehemals intensiv bergbaulich vorgenutzten ehemaligen Landabsatzes dagegen sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Der Eingriff wird innerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind daher nicht erforderlich. Die Bilanzierung ist Teil des nachfolgenden Umweltberichtes.

4.2 Pflanzvorschriften (Festsetzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a und b BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 06.064 - ehem. Landabsatz Radbod - enthält für die festgesetzten gewerblichen Bauflächen Pflanzvorschriften gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB, die jedoch im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung unberücksichtigt bleiben, weil der Umfang der effektiv zur Umsetzung kommenden Pflanzungen maßgeblich von der Struktur der späteren Einzelbauvorhaben abhängig ist und daher hier nicht exakt beziffert werden kann. Zudem wird eine rechnerische Einbeziehung dieser Ausgleichsmaßnahmen in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf Basis einer Annahme nicht vorgenommen, da sich die Bilanzierung auch in der vorliegenden Form ohnehin als ausgeglichen darstellt.

Im Einzelnen enthält der Bebauungsplan Nr. 06.064 folgende Festsetzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a und b BauGB:

Zur straßenseitigen Eingrünung der Gewerbegrundstücke sind entlang der Grundstücksgrenzen, welche an erschließende Verkehrsflächen (Hammer Straße) grenzen, außerhalb der notwendigen Erschließung mindestens 3 m breite Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Als notwendige Erschließungsflächen werden ausdrücklich "Gebäudezugänge und Grundstückszufahrten" definiert. Kfz-Stellplätze sind nicht unter diesen Begriff zu fassen.

Zur Minimierung des Eingriffs wird darüber hinaus für 6 vorhandene geschützte Bäume im Randbereich der Hammer Straße gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB ein Erhaltungsgebot festgesetzt.

5. Immissionsschutz

Gemäß § 1 (5) BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse besondere Berücksichtigung zukommen. In diesen Zusammenhang ist der Schutz der Bevölkerung vor Immissionen jeglicher Art einzuordnen.

Dem erforderlichen Schutz der umgebenden Wohngebiete vor den Emissionen des im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 06.064 festgesetzten Gewerbegebiets wird durch die zuvor erläuterte Einschränkung der gewerblichen Nutzungsintensität in ausreichendem Maße Rechnung getragen.

6. Altlasten und Kampfmittel

6.1 Altlasten

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 06.064 wurde von ca. 1910 bis 1992 bergbaulich genutzt. Zurzeit sind die Geltungsbereichsflächen aufgrund dieser Vornutzung Bestandteil des Katasters über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten der Stadt Hamm (Reg.-Nr. G 991) mit dem Gefährdungsgrad „nach Abschätzung zurzeit keine Gefährdung“.

Im Rahmen einer ersten Gefährdungsabschätzung im Jahre 1999 wurden nur leichte Belastungen des Bodens im Umfeld des Plangebiets festgestellt.

Um genaueren Aufschluss darüber zu bekommen, ob und inwieweit infolge der Vornutzung gesundheitsgefährdende Stoffe in den Boden gelangt sind bzw. ob eine Gesundheitsgefährdung über die Gefährdungspfade Boden, Bodenluft oder Grundwasser ausgeschlossen werden kann, wurde für Teilflächen des ehemaligen Landabsatzes eine orientierende Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Der Umfang der Untersuchungen wurde vom Umweltamt der Stadt Hamm vorgegeben. Das Gutachten zur Gefährdungsabschätzung wurde vom Büro GUCH (Geologie- und Umwelt-Consulting Hamm) am 20.11. 2006 vorgelegt.

In Anlehnung an die Bundes-Bodenschutzverordnung wurden Bodenproben entnommen und zu Mischproben zusammengefasst. Daneben wurden auch zwei Bodenluftproben entnommen und auf relevante Schadstoffgehalte und Methangase untersucht.

Der überwiegende Teil des betroffenen Grundstücks ist durch eine Asphaltdecke in einer Stärke von 0,2 bis 0,4 m versiegelt. Die unversiegelten Bereiche bestehen aus einer Schottertragschicht. Unterhalb der Oberflächenbefestigungen finden sich Auffüllungen in einer Mächtigkeit von bis zu 2 m, die aus Asphaltaufbruch, Bauschutt und Schlacke bestehen.

Insgesamt wurden fünf Bodenproben, drei Mischproben und zwei Einzelproben auf relevante Schadstoffgehalte untersucht. Die Ergebnisse der Bodenuntersuchungen zeigen im oberflächennahen Bereich eine flächige Schadstoffbelastung durch Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK). Eine Sondierbohrung zeigte zudem starke Mineralölkohlenwasserstoffgehalte sowie einen erhöhten Kupfergehalt. In der Bodenluft wurden keine erhöhten Schadstoffgehalte festgestellt. Die Methangehalte liegen unterhalb der Bestimmungsgrenze.

Eine direkte Gefährdung ist aufgrund der bestehenden Oberflächenversiegelung nicht gegeben. Jedoch sind im Bereich der brachliegenden Plangebietsteile im Zentrum und im Osten des Geltungsbereichs bei einer Nutzungsänderung bzw. Nachnutzung in Abhängigkeit von der Folgenutzung sowie in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Hamm (Untere Bodenschutzbehörde, Caldenhofer Weg 10, 59065 Hamm) Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Schadstoffbelastetes Bodenmaterial ist unter gutachterlicher Aufsicht auszukoffern und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Aufgrund der Gutachtenergebnisse werden die bisher brachliegenden Plangebietsteile im Zentrum und im Osten des Geltungsbereichs in der Bebauungsplanurkunde mit einer „Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gemäß § 9 (5) Ziffer 3 BauGB versehen. Zudem enthält die Planurkunde einen Hinweis auf das Gutachten zur o.g. Gefährdungsabschätzung und das daraus resultierende Sanierungserfordernis.

6.2 Bodenluftdränung bei nicht unterkellerten Gebäuden

Als Sicherungsmaßnahme gegen potenziell aufsteigende Methangase ist grundsätzlich eine Bodenluftdränung unterhalb der geplanten Gebäude vorzusehen. Hierzu ist eine passive Gasflächendrainage zu installieren. Unterhalb der Bodenplatten ist eine gasgängige Schicht einzubauen, über die das Methangas zu den Gebäudeaußenseiten wandert und dort über punktuell angeordnete Kiesfenster in die Außenluft übertreten kann. Durchdringungen der Bodenplatte (Rohre, Leitungen usw.) sind gasdicht auszuführen. Die Gasdränage ist gemäß den Detailplanungen der Ingenieurgesellschaft für Geotechnik und Umwelt - Erdbaulaboratorium Ahlenberg (Herdecke) auszuführen. Ein Nachweis ist seitens des Bauherren im Rahmen der Bauantragsstellung beizubringen.

Komponenten der Bodenluftdränung bei nicht unterkellerten Gebäuden:

- Dränschicht: Dicke=0,20 m, zusätzlich zur kapillarbildenden Schicht, Gesamtdicke $d = 0,3$ m, Durchlässigkeit $k > 1,0 \times 10^{-4}$ m/s, Kies oder Mineralgemisch.
- Dränrohre: Allseits geschlitzt, beständig gegen Grubengas, EOX und BTX, DN 100 als Sammler Abstand abhängig vom Gebäudegrundriss, DN 80 als Sauger, Lage abhängig vom Grundriss und Fundamenten, Material HDPE. Potentielle Gasfalten in Form „geschlossener Fundamentfelder“ sind durch entsprechende Wegigkeiten zu vermeiden. Dazu sind Leerrohre in die Streifenfundamente einzubetonieren.
- Zuluft/Abluft: Geschlossene Rohre, die durch die Streifenfundamente nach außen geführt werden. Material HDPE. Betonschächte DN 300 mit durchlässiger Abdeckung, pro 600 m² Grundfläche 1 Edelstahlrohr als Kamin mit windgetriebenen Zwangslüfter (bei Flächen < 600 m² kann der Zwangslüfter entfallen).
- Sonstiges: Sollten Durchgänge von Leitungen (z.B. Wasser, Strom, Gas, Telefonleitungen usw.) in das Gebäude hineingeführt werden, sind die Anschlüsse unbedingt gasdicht und dauerelastisch auszuführen, so dass ein Eindringen von Methangas ausgeschlossen werden kann. Die Entwässerungsleitungen sind mit gasdichten KG-Rohren zu verlegen, wobei alle Leitungen, z.B. für Bodeneinläufe, über Geruchsverschlüsse verfügen müssen.

6.3 Bergbauliche Nutzungen

Gemäß Anregung der Deutschen Steinkohle AG sowie des Bergamtes Kamen wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen auf das Plangebiet gegeben hat.

Die Plangebietsflächen befinden sich über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerkseigentum „Radbod“, über dem auf Sole verliehenen Bergwerkseigentum „Radbodquelle“, über dem auf Kohlenwasserstoffen erteilten Bewilligungsfeld „Radbod-Gas“ und über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „Immensus Calor“.

Aufgrund der im Umfeld des Plangebietes betriebenen Grubengasverwertungsanlage weist das Bergamt Kamen darauf hin, dass Schallemissionen auftreten können, deren zulässige Grenzwerte jedoch seitens der Anlage eingehalten werden.

6.4 Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) hat zur Kampfmittelsituation im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 06.064 ehem. Landabsatz Radbod bereits mit Schreiben vom 31.08.2000 unter der Fundstellen-Nr. 5/34429 Stellung genommen:

Danach stehen der Durchführung von Bauvorhaben im Plangebiet keine Hinderungsgründe entgegen. Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel gibt es nicht.

Bei der Durchführung von bodeneingreifenden Maßnahmen ist jedoch immer Sorgfalt geboten, da das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem Zweiten Weltkrieg nie ganz ausgeschlossen werden kann.

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, 903-341, 903-0 oder Notruf 112) das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz (Abt. Gefahrenabwehr, Gefahrenprävention und Logistik) der Stadt Hamm zu verständigen. Dieses benachrichtigt sodann unmittelbar den Kampfmittelbeseitigungsdienst.

Das Ergebnis dieser Luftbildauswertung beruht auf Luftbildern, die dem Kampfmittelbeseitigungsdienst bis heute zur Verfügung stehen und ist nicht abschließend. Für weitere Baumaßnahmen ist jeweils eine erneute Anfrage erforderlich.

7. Ver- und Entsorgung

7.1 Wasserversorgung, Energieversorgung

Die Wasser- und Energieversorgung des Plangebiets wird durch die Stadtwerke Hamm sichergestellt. Über eventuelle Neuverlegungen von Versorgungsleitungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nach der Vorlage verbindlicher Planungsunterlagen entschieden.

Als Versorgungsträger sind die Stadtwerke Hamm an den weiteren Planungen frühzeitig zu beteiligen.

7.2 Abwasserbeseitigung

7.2.1 Rechtliche Grundlagen

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.

7.2.2 Niederschlagswasser

Die Möglichkeiten der Versickerung des Niederschlagswassers sind im Hinblick auf die hydrogeologischen Rahmenbedingungen und die Bodenbelastungssituation ohnehin als gering einzuschätzen. Eine Versickerung im Sinne des § 51 a LWG ist nicht schadlos sicherzustellen. Die ortsnahe Einleitung in ein Gewässer ist nicht möglich. Die hydraulische Leistungsfähigkeit des Hauptsammlers in der Hammer Straße und die Kapazitäten der Regenwasserbehandlungsanlage RÜB Eversbach sind noch ausreichend, um die Geltungsbereichsflächen des Bebauungsplans Nr. 06.064 anschließen zu können.

7.2.3 Schmutzwasser

Aufgrund der geringen anfallenden Mengen kann die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers über den vorhandenen Mischwasserkanal in der Hammer Straße und weiter über das vorhandene Mischwasserkanalnetz zur Kläranlage Hamm-West erfolgen.

7.2.4 Sonstige Hinweise

Es muss sicher gestellt sein, dass die Abwässer hinsichtlich ihrer Beschaffenheit in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden können. Gegebenenfalls sind geeignete Behandlungsanlagen erforderlich. Für Kanalanschluss und -benutzung gilt die Abwassersatzung.

Laut Abwassersatzung der Stadt Hamm gehören zur öffentlichen Abwasseranlage alle von der Stadt selbst oder in ihrem Auftrag betriebenen Anlagen, die dem Sammeln, Fortleiten, Behandeln, Einleiten von Abwasser dienen. Die Abwasserbeseitigungspflicht der Stadt umfasst das Sammeln, Fortleiten, behandeln, Einleiten, Versickern und Verregnen des im Stadtgebiet anfallenden Abwassers.

Sollten auf der Grundlage der Abwassersatzung sowie höherer gesetzlicher Regelungen (z.B. LWG/ Landeswassergesetz) die Zulaufsammler der o.g. Grundstücke zukünftig von der Stadt übernommen werden, müssen diese den Merkmalen und Standards öffentlicher Kanäle entsprechend den Vorgaben der Stadt genügen.

Bei geringen Flurabständen des Grundwassers sollten Keller in abgedichteter Form als weiße oder schwarze Wannen ausgebildet werden. Es darf nicht erforderlich werden, dass zur Trockenhaltung von Kellergeschossen Drainagen an die Abwasserkanäle angeschlossen werden oder eine sonstige Verbindung erhalten. Nach der städtischen Abwassersatzung darf Grundwasser grundsätzlich nicht in die städtische Abwasseranlage gelangen.

7.3 Ferngasleitungsbestand

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 06.064 sowie in seinem Umfeld befinden sich Ferngasleitungen der E.ON Ruhrgas AG. Diese sind teils in Betrieb, teils außer Betrieb (mit Stickstoff verfüllt). Bei geplanten Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist daher frühzeitig die Art der Bauausführung unter Vorlage der detaillierten Baupläne mit der PLEdoc Essen (Netzverwaltung Fremdplanungsbearbeitung - Telefon 0201 / 36 59-0) oder der zuständigen Betriebsstelle der E.ON Ruhrgas AG abzustimmen.

Innerhalb des im Bebauungsplan eingetragenen Schutzstreifens / Leitungsrechtes zugunsten des Versorgungsträgers ist gemäß „Merkblatt zur Berücksichtigung von unterirdischen Versorgungsleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“ folgendes zu beachten:

Nicht zulässig ist die Errichtung von Gebäuden aller Art sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen, die Einleitung aggressiver Abwässer sowie sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

Nur mit besonderer Zustimmung des Leitungsträgers sind statthaft:

- Die Freilegung der Leitung,
- Sprengungen in Leitungsnähe,
- Niveauänderungen im Schutzstreifen.

Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen ist außerdem mit dem Leitungsträger abzustimmen:

- Der Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen sowie die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann.
- Ausschachtungsarbeiten im Leitungsbereich sowie die vorübergehende oder dauernde Lagerung von Erdaushub, Baumaterial und sonstigen Stoffen im Schutzstreifen.

Bäume und tief wurzelnde Sträucher dürfen nur nach vorheriger Absprache mit dem zuständigen Betrieb der E.ON Ruhrgas AG im horizontalen lichten Mindestabstand von 2,5 m rechts und links der Ferngasleitung angepflanzt werden.

Der Trassenverlauf der Ferngasleitung muss sichtbar und begehbar bleiben.

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe der Schutzstreifen ist in jedem Falle der Leitungsträger (s.o.) zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der jeweiligen Leitung und der zugehörigen Einrichtungen in der Örtlichkeit markiert und die Arbeiten seitens des Leitungsträgers überwacht werden können. Weitergehende Sicherungsmaßnahmen die sich zum Beispiel beim Einsatz von schweren Bau- oder Kettenfahrzeugen ergeben können, behält sich der Leitungsträger ausdrücklich vor.

7.4 Fernmelde- und Energiekabelbestand der Deutschen Steinkohle AG (DSK)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 06.064 befinden sich parallel zum Verlauf der Hammer Straße Fernmeldekabel der Deutschen Steinkohle AG. Die Kabel sind in Betrieb und werden noch auf unbestimmte Zeit benötigt. Die Leitungsverläufe sind gemäß (ungefährer) Lagenangabe der Deutschen Steinkohle AG in die Planurkunde des Bebauungsplans Nr. 06.064 übernommen worden. Im Bereich der Kabel sind Detailplanungen rechtzeitig mit der Siemens Business Services Management GmbH, Account RAG (Westerholter Straße 690, 45699 Herten, Tel. 02366/503311) abzustimmen.

Nach Kenntnis der Deutschen Steinkohle AG befindet sich auch ein Energiekabel im Planbereich des Bebauungsplans Nr. 06.064. Wegen der früheren betrieblichen Nutzung kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans weitere Kabel oder Leitungen zu vorhanden sind. Vor dem Beginn von Baumaßnahmen ist daher eine Abstimmung mit der Abteilung BTT-I der Deutschen Steinkohle AG (Shamrockring 1, 44623 Herne, Tel. 02323/153765) durchzuführen.

8. Bodenordnung

Der Bebauungsplan Nr. 06.064 - ehem. Landabsatz Radbod - bildet (soweit erforderlich) die Grundlage für Maßnahmen der Bodenordnung und Enteignung.

9. Kennwerte der Planung

Stadtbezirk / Ordnungszahl	Bockum-Hövel / 06	
Name des Verfahrens	Bebauungsplan Nr. 06.064 - ehem. Landabsatz Radbod -	
Charakteristik	Gewerbliche Brachflächenreaktivierung	
Entwicklungsstand	Planungsbeginn Dezember 2005	
Flächenmobilisierung	Reaktivierung und planungsrechtliche Fixierung einer brachgefallenen, vormals bergbaulich genutzten Fläche	
Organisation der Erschließung	Erschließung vorhanden (Hammer Straße)	
Bebauungsstruktur	Anpassung an umgebende bestehende Nutzungs- und Gebäudestruktur, gewerbliche Bebauung	
Wohneinheiten	-	
Planausweisung / Dichtewerte	GE	0,8 GRZ / 2,0 GFZ max. 3 Vollgeschosse
Parken	Nachweis auf privater Grundstücksfläche	
ÖPNV	an Hammer Straße vorhanden	
Regenwasserentwässerung	Konventionell, Anschluss an vorhandenes Netz	
Ausgleichsflächen	Keine	
Flächenbilanzierung In ca. m²	Gesamtfläche (Plangebiet)	ca. 4.930 m ²
	Gewerbl. Grundstücksfläche	ca. 4.930 m ²
	Öffentliche Fläche (Verkehr u. Grün)	-

Umweltbericht

zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 06.064 - ehem. Landabsatz Radbod - sowie zur 202. Änderung des Flächennutzungsplans

1. Einleitung

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 (6) Ziffer 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind für die 202. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 06.064 - ehem. Landabsatz Radbod - gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a (4) BauGB festgehalten und bewertet worden.

Für die beiden o.g. Verfahren kann die Umweltprüfung im Rahmen eines gemeinsamen Berichtes vorgenommen werden. Der Bezugsraum sowie die planerischen Zielsetzungen beider Planungen sind deckungsgleich.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

1.1.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet der 202. Änderung des FNP und des Bebauungsplans Nr. 06.064 umfasst den an der Hammer Straße gelegenen Teilbereich des „Landabsatzes“ der ehemaligen Schachanlage „Zeche Radbod“ im Süden des Stadtbezirks Hamm-Bockum-Hövel. Die Geltungsbereichsflächen schließen sich östlich an das Gelände der RAG Bildungs-GmbH an. Im westlichen Teil des Geltungsbereiches selbst befindet sich ein Dienstleistungsgebäude (ETL-Haus - Rechtsanwaltskanzlei, Steuerberatung).

1.1.2 Art und Umfang des Vorhabens / Bedarf an Grund und Boden

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplanes soll der planungsrechtliche Rahmen für eine weitere, städtebaulich und funktional angemessene Nutzung dieses im Ortseingangsbereich des Stadtbezirks Bockum-Hövel gelegenen Bereiches geschaffen werden. Unerwünschte Nutzungen, insbesondere des zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandels, sollen ausgeschlossen werden. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Hamm (Dezember 2003) weist für den Standort keine Nahversorgungsfunktionen aus.

Im Bebauungsplan erfolgt zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Festsetzung gewerblicher Bauflächen gemäß § 8 BauNVO unter Berücksichtigung der angrenzenden, durch Wohnbebauung geprägten Siedlungsbereiche. Im Zuge der 202. Änderung des Flächennutzungsplans wird die bestehende Industriegebiets- bzw. Grünflächendarstellung entsprechend in "Gewerbegebiet" gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (2) Ziffer 8 BauNVO umgewandelt.

Die Zufahrt zu den gewerblichen Bauflächen erfolgt - wie bereits zu Zeiten der bergbaulichen Nutzung - direkt von der Hammer Straße. Eine Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen zur weiteren inneren Erschließung der Bauflächen ist nicht vorgesehen.

Die gesamten (ehemals bergbaulich und damit bereits intensiv vorgennutzten) Plangebietsflächen (ca. 0,493 ha) kommen nach den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans einer gewerblichen Nutzung zu.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzgutebene hervorzuheben, die im Sinne des Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotop als Lebensstätte streng geschützter Arten oder bedeutungsvolle Grundwasserleiter in ihrer Rolle im Naturhaushalt oder als Wasserlieferant). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

1.2.1 Fachgesetze

Folgende Zielaussagen der Fachgesetze sind im vorliegenden Planfall relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche und deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung, insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form der Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsschutzgesetz	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen für Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und, soweit erforderlich wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert wird.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Land-

		<p>schaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung und Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	<p>Ziele des BbodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> - der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) - Archiv für Natur und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, - der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Landeswasser-gesetz	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.</p> <p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.</p>
Luft	Bundesimmissionschutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch

		Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsschutzgesetz	Schutz, Pflege und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

1.2.2 Fachplanungen

Direkte, für das Plangebiet relevante Ziele von Fachplänen aus den Bereichen des Wasser-, Abfall- und Emissionsschutzrechtes existieren für das Plangebiet nicht. Auch der Landschaftsplan formuliert keine unmittelbaren Entwicklungsziele für die Plangebietsflächen, da sie aufgrund ihrer Lage im Siedlungszusammenhang des Stadtteils Bockum-Hövel räumlich nicht seinem Geltungsbereich zuzuordnen sind.

Dagegen stellt der bestehende Baumschutz für 6 im Plangebiet vorhandene geschützte Bäume im Bereich des an die Hammer Straße grenzenden streifenförmigen Grundstücks Parz. 1011 ein relevantes lokal auf den Planbezugsraum bezogenes Entwicklungsziel dar.

1.2.3 Berücksichtigung der Ziele

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben von Fachplänen über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus ggf. auch konkret räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben. So werden beispielsweise bestimmte schutzgutspezifische Raumeinheiten (z.B. Biotoptypen) auf der Grundlage der jeweiligen gesetzlichen Vorgaben bewertet. Böden mit beispielsweise bedeutungsvollen Funktionen für den Naturhaushalt erfüllen die Vorgaben des Bodenschutzgesetzes in besonderer Weise, d.h. hier existiert ein hoher Zielerfüllungsgrad.

Damit stellen die gesetzlichen und fachplanerischen Ziele innerhalb der Umweltprüfung den Maßstab dar, welche Umweltauswirkungen in die Abwägung eingestellt werden müssen.

Der jeweilige Zielerfüllungsgrad der fachgesetzlichen Vorgaben spiegelt sich auch in der Bewertung der Auswirkungen nieder, denn je höher die Intensität einer spezifischen Beeinträchtigung des Vorhabens auf ein bedeutungsvolles Schutzgut ist, umso geringer ist die Chance, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Damit steigt gleichzeitig die Erheblichkeit einer Auswirkung.

2. Beschreibung / Bewertung der Umweltauswirkungen

Aus Gründen der besseren Verständlichkeit und Übersichtlichkeit wird die Zustandsbeschreibung der Umwelt (bestehend aus den schutzgutbezogenen Einzelerläuterungen) nachfolgend in tabellarischer

Form den jeweils zugehörigen Einschätzungen der voraussichtlichen Umweltauswirkungen vorangestellt.

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes setzt sich zum einen aus der heutigen Nutzung, der Nutzungsintensität und den damit korrelierenden Vorbelastungen und zum anderen aus der Ausprägung der natürlichen Faktoren zusammen. Auf dieser Basis lassen sich die Schutzgüter und ihre wesentlichen Merkmale beschreiben.

Im Rahmen der nachfolgenden Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung werden nachfolgend in 8 tabellarischen Übersichten schutzgutbezogen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung dargestellt. Ferner erfolgt in den Tabellen eine Einschätzung im Hinblick auf ihre Erheblichkeit. Die Bewertung der Erheblichkeit bzw. Betroffenheit des Schutzgut-Aspektes wird unterscheidend in voraussichtlich erhebliche positive bzw. negative oder nicht erhebliche Vorhabensauswirkungen vorgenommen.

Es ist im vorliegenden Planverfahren hinsichtlich der umweltrelevanten Auswirkungen zu berücksichtigen, dass aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung im westlichen Teil des Plangebiets und der historischen intensiv-bergbaulichen Vornutzung des Gesamtareals bereits mehr oder weniger starke Vorbelastungen der einzelnen Schutzgüter bestehen. Die der Bauleitplanung zugrunde liegende planerische Konzeption und die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zielen nicht auf eine bauliche Mobilisierung bislang ungenutzter/unbebauter Flächen, sondern auf eine städtebaulich geordnete künftige Flächenentwicklung eines bereits stark urban geprägten und überformten Bereiches ab.

Nicht betroffene Schutzgut-Aspekte werden zur Straffung der tabellarischen Übersichten nicht aufgeführt.

Allgemein gilt für den Untersuchungsraum der Umweltprüfung, dass dieser durch den Geltungsbereich der 202. Änderung des Flächennutzungsplans bzw. des Bebauungsplans Nr. 06.064 - ehem. Landabsatz Radbod - vorgegeben ist. Er kann sich aber aus fachlichen Gründen auch auf das Umfeld erweitern, z.B. hinsichtlich ggf. weiterreichender positiver oder negativer Auswirkungen auf Verkehrssituation, Lärmsituation, Klima-/Luftbelastungen, Freiraum- und Wegeverbundfunktionen sowie stadt- oder landschaftsbildbezogene Aspekte.

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Zusammenstellung und Bewertung prognostizierter Umweltauswirkungen / geplante Maßnahmen zu deren Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

2.1.1 Schutzgut Luft / Lärm

Schutzgut Luft / Lärm		
<u>Derzeitiger Umweltzustand / Beschreibung der Bestandssituation</u>		
Aufgrund der stadträumlichen Lage des Plangebiets ist von einer allgemeinen Grundbelastung durch Verkehr und angrenzendem Gewerbe auszugehen. Extreme gewerbliche Luft- und Lärmbelastungen sind aufgrund fehlender, stark emittierender Industrie- und Gewerbebetriebe im Umfeld nicht vorhanden. Die im Westen des Geltungsbereichs praktizierte Dienstleistungsnutzung (Rechtsanwaltskanzlei, Steuerberatung) ist als sehr emissionsarm zu kategorisieren. Die benachbarte Hammer Straße stellt als hochfrequentierte innerstädtische Verkehrsachse einen deutlichen Vorbelastungsfaktor dar.		
<u>Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen</u>	voraussichtlich erheblich positiv (+), negativ (--)	voraussichtlich nicht erheblich
Veränderung der lufthygienischen Belastung im Umfeld durch Immissionen aus der gewerblichen Nachnutzung des östlichen Plangebietsteils (betriebliche Schadstoff- und Staubemissionen)		X
Veränderung der lufthygienischen Belastung	eher --	

<p>tung im Umfeld durch Immissionen aus der erwarteten Verkehrszunahme bedingt durch eine gewerbliche Flächennachnutzung.</p>		
<p>Veränderung der Lärmsituation im Umfeld durch Immissionen aus der gewerblichen Nachnutzung des östlichen Plangebietsteils (Betriebsgeräusche)</p>		X
<p>Veränderung der Lärmsituation im Umfeld durch Immissionen aus der erwarteten Verkehrszunahme bedingt durch zusätzliche Zu- und Abfahrtsbewegungen</p>	eher --	
<p><u>Anmerkungen / geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen:</u></p> <p>Mit geringen, jedoch nicht erheblichen negativen Beeinträchtigungen im Hinblick auf alle o.g. Faktoren ist zu rechnen. Das Belastungspotential ist auch deswegen als eher geringfügig zu bezeichnen, weil die zulässige gewerbliche Nutzungsintensität vor dem Hintergrund der unmittelbaren Nachbarschaft der Plangebietsflächen zu Wohnquartieren des Stadtteils Bockum-Hövel im Bebauungsplan bereits erheblich eingeschränkt ist (Beschränkung auf mischgebietskonforme Betriebe und Anlagen). Ferner lässt der relativ kleinflächige Grundstückszuschnitt nicht die Ansiedlung stark verkehrsfrequenter Betriebsarten erwarten. Als zusätzliche Emissions-Minimierungsmaßnahme werden Tankstellen im Bebauungsplan für nicht zulässig erklärt.</p> <p>Ein künftiges Nebeneinander betriebsbedingten Wohnens im Gewerbegebiet und der Hammer Straße sowie vorhandener weiterer gewerblicher Emissionsquellen im Umfeld des Plangebiets wird durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan ausgeschlossen.</p>		

2.1.2 Schutzgut Klima

Schutzgut Klima		
<u>Derzeitiger Umweltzustand / Beschreibung der Bestandssituation</u>		
<p>Die örtliche klimatische Situation wird durch baulich-urbane Elemente und einen relativ hohen Versiegelungsgrad von über 60% geprägt. Dieser resultiert einerseits aus einer aus der Zeit der bergbaulichen Vornutzung als Landabsatzfläche verbliebenen Oberflächenversiegelung (Asphalt-Wegeflächen und Gebäudefundamente), andererseits aus der bereits wieder vollzogenen Nachnutzung des westlichen Plangebietsteils durch ein Dienstleistungsgebäude (Gebäudeflächen des WTL-Hauses, Wege und Stellplätze). Aufgrund der bestehenden geringen Wertigkeit aus klimatischer Sicht, ist daher von keiner wesentlichen Belastung der bioklimatischen und lufthygienischen Entlastungsfunktionen und der Klimaelemente der Fläche auszugehen.</p> <p>Klimatisch wirksame Luftaustauschbahnen bestehen im Umfeld des Plangebietes nicht und werden daher nicht negativ beeinträchtigt.</p>		
<u>Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen</u>	voraussichtlich erheblich positiv (+), negativ (--)	voraussichtlich nicht erheblich
Auswirkungen auf kleinklimatisch und lufthygienisch wirksame Gehölzbestände und vegetationsbestandene Freiflächen	eher +	
<p><u>Anmerkungen / geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen:</u></p> <p>Kleinklimatisch wirksam ausgleichender Gehölzbestand ist im Plangebiet nicht vorhanden. Bestehende Einzelbaumbestände werden im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot belegt. Durch zusätzliche direkte und indirekte Pflanzgebote (z.B. Grünstreifen entlang der Hammer Straße, Begrünung nicht überbauter Flächen) wird potentiell zusätzliche Vegetation im Plangebiet entstehen,</p>		

deren Umfang jedoch noch nicht genauer abgeschätzt werden kann. Die Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung stellt sich als insgesamt ausgeglichen dar. Im Rahmen einer gewerblichen Nachnutzung der östlichen Plangebietsflächen ist mit geringfügigen Ergänzungen der vorhandenen Gehölzbestände zu rechnen. Dennoch ist nicht von der Entstehung eines kleinklimatisch bedeutsamen Quantums an Grünsubstanz im Geltungsbereich des Bebauungsplans und damit erheblich positiver Umweltauswirkungen auszugehen.

2.1.3 Schutzgut Wasser

Schutzgut Wasser		
<u>Derzeitiger Umweltzustand / Beschreibung der Bestandssituation</u>		
<p>Im Plangebiet bestehen keine Oberflächengewässer.</p> <p>Der nutzbare Grundwasser-Leiter (Trinkwasser-Gewinnung) liegt geschützt in größerer Tiefe. Der obere Grundwasserleiter ist als Schichtenwasserhorizont ausgebildet und liegt über sperrenden Mergelsteinschichten relativ nahe an der Oberfläche. Der Flurabstand beträgt gemäß hydrologischer Karte lediglich zwischen 3 m. Die Fließrichtung ist gemäß hydrologischer Karte mit Südosten angegeben (Richtung Lippe-Talraum).</p> <p>Die Versickerungsrate für Niederschläge ist aufgrund der Bodenzusammensetzung (1 bis 1,5 m Schotter- und Bodenanschüttung, darunter überwiegend Schluff mit Fein- bis Mittelsand-Beimengungen und ab ca. 10,5 bis 11 m Oberkreidemergel) sowie des bestehenden hohen Versiegelungsgrades von über 60% der Plangebietsfläche als stark eingeschränkt zu bewerten.</p> <p>Die Plangebietsfläche sind aufgrund Ihrer bergbaulichen Vornutzung Bestandteil des Katasters der Stadt Hamm über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten ist. Die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 06.064 durchgeführte Gefährdungsabschätzung (siehe Schutzgut Boden) bestätigt diesen Hinweis auf erhöhte Bodenbelastungen.</p> <p>Das Grundwasser wird durch ein Monitoring großräumig überwacht.</p>		
<u>Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen</u>	voraussichtlich erheblich positiv (+), negativ (--)	voraussichtlich nicht erheblich
Sickerwasserentzug durch Gebäude- und Wegeflächenbau auf teilweise jedoch bereits versiegelten Böden		X
ggf. Absenkung von oberflächennahem Schichtenwasser bei Anlage von Tiefgeschossen und Dauerdrainagen im Bereich der Neubauten		X
Mobilisierung und Eintrag von Schadstoffen in das Schichtenwasser im Bereich von ggf. belasteten Böden (voraussichtlich nicht gegeben)		X
<u>Anmerkungen / geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen:</u>		
<p>Die bereits stark eingeschränkte Versickerung und die Gefahr baubedingter Absenkung hoch liegender, jedoch künstlich drainierter Schichten- bzw. Stauwasserschichten wird durch die bauliche Erweiterung nicht relevant erhöht werden. Aufgrund der festgestellter Schadstoffbelastungen des Bodes ist eine Versickerung im Sinne des § 51 a LWG ist nicht schadlos sicherzustellen</p> <p>Die Möglichkeiten der Versickerung des Niederschlagswassers sind im Hinblick auf die hydrogeologischen Rahmenbedingungen und die Bodenbodenbelastungssituation ohnehin als gering einzuschätzen. Die ortsnahe Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist nicht möglich. Die hydraulische Leistungsfähigkeit des Hauptsammlers in der Hammer Straße und die Kapazitäten der Regenwasserbehandlungsanlage RÜB Eversbach sind noch ausreichend, um die Geltungsbereichsflächen des Bebauungsplans Nr. 06.064 anschließen zu können.</p>		

2.1.4 Schutzgut Boden

Schutzgut Boden		
<u>Derzeitiger Umweltzustand / Beschreibung der Bestandssituation</u>		
<p>Das Plangebiet ist weitgehend eben (Höhenlage ca. 58 m über NHN). Der Untergrund ist im Wesentlichen durch Böden der Niederterrasse (zunächst 1 bis 1,5 m Schotter- und Bodenanschüttung, darunter überwiegend Schluff mit Fein- bis Mittelsand-Beimengungen und ab ca. 10,5 bis 11 m Oberkreidemergel) geprägt. Die Geländeoberfläche ist durch das bestehende Dienstleistungsgebäude und durch die zugehörigen Erschließungs- und Stellplatzflächen im Westen des Plangebiets, durch die auf dem östlichen Plangebietsteil verbliebenen Wege- und Betriebsflächen sowie durch unterirdische Fundamentreste ehemaliger Baulichkeiten zu einem hohen Grad (ca. 60%) versiegelt (Vorbelastung). Die offenen Böden wurden durch Aufschüttungen oder Abgrabungen hinsichtlich der natürlichen Bodenschichtung stark verändert. Schutzwürdige Böden gemäß BBodSchG sind nicht gegeben. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) hat zur Kampfmittelsituation im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 06.064 – ehem. Landabsatz Radbod – bereits unter der Fundstellen-Nr. 5/34429 Stellung genommen: Danach stehen der Durchführung von Bauvorhaben im Plangebiet keine Hinderungsgründe entgegen. Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel gibt es nicht. Zurzeit sind die Geltungsbereichsflächen aufgrund der bergbaulichen Vornutzung Bestandteil des Katasters über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten der Stadt Hamm (Reg.-Nr. G 991) mit dem Gefährdungsgrad „nach Abschätzung zurzeit keine Gefährdung“. Um genaueren Aufschluss darüber zu bekommen, ob und inwieweit infolge der Vornutzung gesundheitsgefährdende Stoffe in den Boden gelangt sind bzw. ob eine Gesundheitsgefährdung über die Gefährdungspfade Boden, Bodenluft oder Grundwasser ausgeschlossen werden kann, wurde für Teilflächen des ehemaligen Landabsatzes eine orientierende Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Der Umfang der Untersuchungen wurde vom Umweltamt der Stadt Hamm vorgegeben. Das Gutachten zur Gefährdungsabschätzung wurde vom Büro GUCH (Geologie- und Umwelt-Consulting Hamm) am 20.11. 2006 vorgelegt. In Anlehnung an die Bundes-Bodenschutzverordnung wurden Bodenproben entnommen und zu Mischproben zusammengefasst. Daneben wurden auch zwei Bodenluftproben entnommen und auf relevante Schadstoffgehalte und Methangase untersucht. Der überwiegende Teil des betroffenen Grundstücks ist durch eine Asphaltdecke in einer Stärke von 0,2 bis 0,4 m versiegelt. Die unversiegelten Bereiche bestehen aus einer Schottertragschicht. Unterhalb der Oberflächenbefestigungen finden sich Auffüllungen in einer Mächtigkeit von bis zu 2 m, die aus Asphaltaufbruch, Bauschutt und Schlacke bestehen. Insgesamt wurden fünf Bodenproben, drei Mischproben und zwei Einzelproben auf relevante Schadstoffgehalte untersucht. Die Ergebnisse der Bodenuntersuchungen zeigen im oberflächennahen Bereich eine flächige Schadstoffbelastung durch Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK). Eine Sondierbohrung zeigte zudem starke Mineralölkohlenwasserstoffgehalte sowie einen erhöhten Kupfergehalt. In der Bodeluft wurden keine erhöhten Schadstoffgehalte festgestellt. Die Methangehalte liegen unterhalb der Bestimmungsgrenze. Eine direkte Gefährdung ist aufgrund der bestehenden Oberflächenversiegelung nicht gegeben.</p>		
<u>Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen</u>	voraussichtlich erheblich positiv (+), negativ (--)	voraussichtlich nicht erheblich
Beeinträchtigung natürlicher Bodenfunktionen durch Gebäude-Mehrversiegelung im Wesentlichen jedoch auf bereits versiegelten Böden		X
Veränderung der oberen/natürlichen Bodenschichtung durch Nutzungsintensivierung / gärtnerische Bodenbearbeitung		X

ggf. Mobilisierung und Eintrag von Schadstoffen in Grundwasser und Luftpfad bei Bauvorhaben im Bereich von ggf. belasteten Böden (voraussichtlich nicht gegeben)		X
<p><u>Anmerkungen / geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen:</u></p> <p>Nach den vorliegenden Erkenntnissen ist stehen der gewerblichen Nachnutzung der Plangebietsflächen aus alllastenbezogener Sicht keine Hinderungsgründe entgegen. Jedoch sind im Bereich der brachliegenden Plangebietsteile im Zentrum und im Osten des Geltungsbereichs bei einer Nutzungsänderung bzw. Nachnutzung in Abhängigkeit von der Folgenutzung sowie in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Hamm (Untere Bodenschutzbehörde, Caldenhofer Weg 10, 59065 Hamm) Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Schadstoffbelastetes Bodenmaterial ist unter gutachterlicher Aufsicht auszukoffern und ordnungsgemäß zu entsorgen.</p> <p>Aufgrund der Gutachtenergebnisse werden die bisher brachliegenden Plangebietsteile des Bebauungsplans Nr. 06.064 - ehem. Landabsatz Radbod - in der Planurkunde mit einer „Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gemäß § 9 (5) Ziffer 3 BauGB versehen. Zudem enthält die Planurkunde einen Hinweis auf das Gutachten zur o.g. Gefährdungsabschätzung.</p> <p>Aufgrund potentiell möglicher Methanausgasungen wird im Bebauungsplan jedoch darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich entstehende, nicht unterkellerte Gebäude in jedem Fall mit einer Bodengasdrainage auszustatten sind.</p> <p>Die im Hinblick auf den Faktor Versiegelung bereits vorbelastete Situation der Böden wird durch die angestrebte Brachflächenreaktivierung (Entstehung von Betriebsgebäuden und -anlagen, Bau von Erschließungsflächen) potentiell negativ verändert. Der bestehende Versiegelungsgrad kann sich bei Vollausnutzung der Spielräume der Bebauungsplan-Festsetzungen (z.B. Grundflächenzahl von 0,8) noch erhöhen.</p> <p>Eine Gesamtkompensation dieses möglichen Eingriffs wird jedoch im Rahmen der vorgenommenen Bilanzierung nachgewiesen. Der Eingriff in die natürliche Bodenstruktur ist aufgrund der gegebenen starken Geländeüberformung durch starkschichtige Anschüttungen als eher nicht erheblich einzustufen.</p>		

2.1.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt
<u>Derzeitiger Umweltzustand / Beschreibung der Bestandssituation</u>
<p>Der Biotopbestand ist geprägt von Sekundär-Biotopen geringerer Wertigkeit (Grundwert 0,0 bis etwa 0,2 gemäß Biotoptypenwertliste 2002). Im Bereich des Dienstleistungsgebäudes im Westen des Plangebietes wurden Grünanlagen angelegt, die teils die Wertigkeit von „Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten (Rasenflächen)“ der Kategorie 4.4.1 der Biotoptypenwertliste 2002 besitzen, im straßenzugewandten Grundstücksteil aber auch höherwertig mit Bodendeckern und Einzelsträuchern bepflanzt sind. Ferner existieren hier an der Hammer Straße einige (geschützte) Einzelbäume (ältere Platanen, Kronendurchmesser ca. 10 m).</p> <p>Große Anteile des im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung betrachteten östlichen Plangebietsteils sind vollversiegelt. Im Bereich der hier ebenfalls anzutreffenden brachliegenden Schotter-/Kies-/Sandflächen ist eine Gras-Anflug-Vegetation festzustellen. Relevanter Einzelbaumbestand findet sich im Nordosten des Plangebietes am Rande der Hammer Straße. Es handelt sich auch hier um Platanen (Kronendurchmesser ca. 15 m). Wertigkeit der Bäume wird durch Pflegerückstand und sichtbaren Baumschäden beeinträchtigt. Das trifft auch auf eine weitere allein stehende Platane (Kronendurchmesser 10 m), die sich etwas östlich der erstgenannten Baumgruppe befindet.</p> <p>Auf ihrer nördlichen Seite weist die Hammer Straße auf Höhe des Plangebiets des Bebauungsplans, jedoch außerhalb seines Geltungsbereichs einige Straßenbäume auf.</p>

Besonders geschützte oder gefährdete Pflanzen- und Tierarten sind nicht bekannt. Die vegetationsbestandenen Freiflächen haben keine erhebliche Funktion als Trittsteinbiotop im Stadtgebiet. Biotopverbundfunktionen sind aufgrund der angrenzenden Verkehrs- und verdichteten Siedlungsflächen nicht gegeben.		
<u>Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen</u>	voraussichtlich erheblich positiv (+), negativ (--)	voraussichtlich nicht erheblich
Verlust von vegetationsbestandenen Freiflächen / Zugewinn vegetationsbestandener Freiflächen		X
Lebensraumveränderungen durch Eingriffe in den Gehölzbestand / durch Ergänzung des Gehölzbestandes		X
Veränderung der Standortbedingungen von erhaltenen Gehölzen durch z.B. Verschattung (neue Gebäude) und Veränderung des Bodenwasserhaushalts		X
<u>Anmerkungen / geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen:</u>		
Eine Veränderung der im westlichen Plangebietsteil bestehenden, erst jüngst angelegten Grünstrukturen ist zunächst nicht zu erwarten (weswegen eine differenzierte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung hier unterbleiben kann). Im Osten des Plangebiets ist gemäß Festsetzungsinhalt des Bebauungsplans mit der Entstehung gestalteter Grünflächenanteile im Zuge der Ansiedlung neuen Gewerbes zu rechnen. Vorhandener, geschützter Einzelbaumbestand bleibt auch künftig erhalten. Im Gegenzug kommt es zu einer Überformung von geringwertiger Gräser-Anflugvegetation. Wie die vorgenommene Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (siehe Pkt. 2.2) verdeutlicht, gleichen sich Vegetationsverluste und -zugewinne in ihrer Gesamtwertigkeit aus.		

2.1.6 Schutzgut Landschaft und Stadtbild

Schutzgut Landschaft und Stadtbild		
<u>Derzeitiger Umweltzustand / Beschreibung der Bestandssituation</u>		
Das ursprüngliche Erscheinungsbild des Plangebiets einer Kultur-Landschaft (Ackerland zwischen 1829 und 1910) ist ebenso wie das zwischenzeitliche bergbaulich/industrielle Erscheinungsbild vollständig überformt. Die Flächen sind durch das Erscheinungsbild eines modernen Dienstleistungsgebäudes im Westen sowie durch eine brachliegende abgeräumte Fläche im Osten in unterschiedlicher Form urban geprägt.		
Das ursprüngliche natürliche Gelände-Relief ist vollständig durch Geländeanschüttungen, die im Zuge der bergbaulichen Inanspruchnahme durch die Schachanlage Radbod vorgenommen wurden, überformt und in der Örtlichkeit nicht mehr ablesbar.		
Erholungsfunktionen sind nicht gegeben.		
Freiraumverbundfunktionen oder straßenunabhängige Wegeverbindungen sind ebenfalls nicht gegeben.		
<u>Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen</u>	voraussichtlich erheblich positiv (+), negativ (--)	voraussichtlich nicht erheblich
Veränderung des Stadtbildes durch hochbauliche Veränderungen	+	
Veränderung des Stadtbildes durch freiraumplanerische Veränderungen und Gehölzergänzungen	+	
Veränderung der Freiraum- und Wegever-		X

bundfunktion		
<u>Anmerkungen / geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen:</u>		
<p>Von einer künftigen baulichen Inanspruchnahme des östlichen Plangebietsteils durch einen oder mehrere neu angesiedelte Gewerbe- oder Dienstleistungsbetrieb(e) ist aus städtebaulicher, und freiraumplanerischer Sicht eine Verbesserung der Situation von Landschaft und Stadtbild gegenüber dem derzeitigen Erscheinungsbild zu erwarten. Eine geordnete Flächennutzung ist gerade vor dem Hintergrund der Lage der Plangebietsflächen im weiteren Ortseinfahrtsbereich zum Stadtteil Bockum-Hövel aus städtebaulicher Sicht erstrebenswert.</p> <p>Das im Westen des Plangebiets gegebene Erscheinungsbild wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 06.064 lediglich planungsrechtlich fixiert.</p>		

2.1.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Schutzgut Kultur und Sonstige Sachgüter		
<u>Derzeitiger Umweltzustand / Beschreibung der Bestandssituation</u>		
<p>Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch ein Vorhaben eingeschränkt werden könnte.</p> <p>Kulturgüter in diesem Sinne sind im Plangebiet nicht gegeben. Die Entdeckung archäologischer Fundstellen ist aufgrund der bestehenden vollständigen baulichen Überformung des Plangebiets und der damit verbundenen erheblichen Bodenveränderungen nicht mehr zu erwarten.</p> <p>Es bestehen Sachgüter im Wesentlichen in Form von der im westlichen Teil des Plangebietes gelegenen Baulichkeiten und befestigten Wegeflächen des vorhandenen Dienstleistungsgebäudes.</p>		
<u>Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen</u>	voraussichtlich erheblich positiv (+), negativ (--)	voraussichtlich nicht erheblich
Entstehung im wesentlichen gewerblich genutzter Gebäude, Anlagen und Wegeflächen, Stellplätze	Eher +	
Refunktionalisierung einer brachliegenden, intensiv vorgenutzten, im Ortseingangsbereich des Stadtteils Bockum-Hövel gelegenen Fläche	+	
<u>Anmerkungen / geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen:</u>		
<p>Die im Plangebiet vorhandene Bausubstanz besitzt weder für den Eigentümer, noch für eine Gruppe von Menschen und auch nicht für die Allgemeinheit einen besonderen baugeschichtlichen Wert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb eines kulturhistorisch besonders wertvollen Bereichs.</p> <p>Das Gebäude und die Erschließungsanlagen der ansässigen Dienstleister sind neueren Entstehungsdatums und aus städtebaulicher Sicht am gegebenen Standort als positiv zu beurteilen. Sie werden durch die Planung in Ihrem Bestand nicht beeinträchtigt.</p> <p>Die auf Basis des vorliegenden Bebauungsplans mögliche Fortsetzung einer solchen Nutzungs- und Baustruktur im östlichen Plangebietsteil trägt zu einer Verbesserung des städtebaulichen Gesamterscheinungsbildes der im Ortseingangsbereich von Bockum-Hövel gelegenen Flächen bei.</p> <p>Das Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“ wird daher nicht erheblich durch die Planung beeinflusst. Aus städtebaulich-architektonischer Sicht sind im Vergleich zur Bestandssituationen eher positive Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Bei Bodeneingriffen können trotz gegebener Siedlungsüberformung von Flächen potentiell Bo-</p>		

dendenkmäler (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. Zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf solche potentiellen Funde wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die Entdeckung von Bodendenkmälern der Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist.

2.1.8 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit		
<u>Derzeitiger Umweltzustand / Beschreibung der Bestandssituation</u>		
Aus der gegebenen Vorbelastung der übrigen Schutzgüter resultieren Wechselwirkungen zum Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit. Potentiell betroffen von der vorliegenden Planung sind insbesondere die in der näheren nördlichen Umgebung wohnenden Menschen sowie die im östlichen Plangebietsteil bei den ansässigen Dienstleistungsbetrieben gegenwärtig arbeitenden Menschen.		
<u>Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen</u>	voraussichtlich erheblich positiv (+), negativ (--)	voraussichtlich nicht erheblich
Auswirkungen auf die Gesundheit der Menschen im und im Umfeld des Plangebietes durch anlagen- und verkehrsbedingte Abgas- und Lärm-Immissionen		X
Auswirkungen auf die Gesundheit der Menschen durch anlagen- und verkehrsbedingte Licht-Immissionen		X
Auswirkungen auf die Wohnqualität im Umfeld durch Veränderung des Ortsbildes (geordnete Brachflächen-Reaktivierung)	eher +	
Auswirkungen auf die Parkplatz-Situation der Anwohner im Umfeld des Plangebietes		X
Auswirkungen auf das örtliche Angebot an Arbeitsplätzen (durch die angestrebte Ansiedlung neuen Gewerbes)	eher +	
<u>Anmerkungen / geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen:</u>		
<p>Mit geringen, jedoch nicht erheblichen negativen Beeinträchtigungen im Hinblick auf immissionsbezogene Faktoren ist zu rechnen. Das Belastungspotential ist auch deswegen als geringfügig zu bezeichnen, weil die zulässige gewerbliche Nutzungsintensität vor dem Hintergrund der unmittelbaren Nachbarschaft der Plangebietsflächen zu Wohnquartieren des Stadtteils Bockum-Hövel im Bebauungsplan bereits erheblich eingeschränkt wird (Beschränkung auf mischgebietskonforme Betriebe und Anlagen). Ferner lässt der relativ kleinflächige Grundstückszuschnitt nicht die Ansiedlung stark verkehrsfrequenter Betriebsarten erwarten.</p> <p>Aus der auf Ebene des Flächennutzungsplans erfolgenden Standortwahl und den städtebaulichen Zielsetzungen insbesondere des Bebauungsplans Nr. 06.064 lassen sich für den Menschen (speziell im Hinblick auf Flächenerscheinungsbild und den potentiellen Zugewinn von Arbeitsplätzen) eher positive Auswirkungen ableiten.</p> <p>Der Ausschluss betriebsbedingten Wohnens sowie die Verhaltensanforderungen für den Fall des Umgangs mit belasteten Bodenmaterialien dienen dem Schutz der Gesundheit des Menschen.</p>		

2.2 Eingriffsregelung gemäß § 1a (3) BauGB

Gemäß § 1 (5) Ziffer 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umwelt- und Naturschutzes, der Landschaftspflege, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie des Klimas zu berücksichtigen. Art und Maß dieser Belange sowie der Ausgleichsmaßnahmen sind im Landschaftsgesetz NRW definiert.

Die erforderlichen Ausbaumaßnahmen der erschließenden Verkehrsflächen und die mögliche Errichtung baulicher Anlagen bzw. die Versiegelung von Grundstücksflächen stellen Eingriffe in Natur- und Landschaft dar, die im Sinne von § 1 a BauGB sowie § 21 BNatschG ausgeglichen werden sollten.

2.2.1 Bilanzierung

Bei dem Plangebiet der 202. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans Nr. 06.064 - ehem. Landabsatz Radbod - handelt es sich zum Teil um ein bereits bebautes und gewerbebetrieblich genutztes Areal (Dienstleistungsgebäude/ETL-Haus). Für diesen westlichen Plangebietsteil sind in naher Zukunft keine weiteren wesentlichen baulichen Veränderungen, die mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sein werden, zu erwarten. Auf eine differenzierte Ausgleichs- und Ersatzbilanzierung kann für diesen Plangebietsteil im Rahmen der Bauleitplanung daher verzichtet werden.

Auf den östlichen angrenzenden Grundstücksflächen des ehemals intensiv bergbaulich vorgeutzten ehemaligen Landabsatzes dagegen sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Wie aus der nachfolgenden tabellarischen Gesamtbilanz ersichtlich, wird der Eingriff innerhalb des Plangebietes jedoch vollständig ausgeglichen. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind daher nicht erforderlich.

Dies ist darauf zurückzuführen, dass die Plangebietsflächen im Bestand mit Ausnahme einiger Einzelbäume an der Hammer Straße (für die im Bebauungsplan ohnehin ein Erhaltungsgebot festgesetzt ist) keinerlei nennenswerte Vegetationsbestände aufweisen und darüber hinaus aufgrund der ehemaligen Intensivnutzung als Landabsatzfläche zu einem hohen Grade vollständig versiegelt oder teilversiegelt sind. Im Rahmen der nachfolgenden Bilanz werden die Plangebietsflächen im Bestand zu 40 % mit der Bezeichnung "1.3 Schotter- Kies- und Sandfläche" und zu weiteren 60 % mit der Bezeichnung "1.1 Versiegelte Fläche" der Biotoptypenwertliste der Stadt Hamm (Stand: 01.03.2002) versehen. Eine exakte Bestimmung des hohen Vollversiegelungsanteils ist nur schwer möglich, da ein Großteil des Plangebietes neben klar zu erkennender Versiegelungsfaktoren, wie Gebäudesubstanz und Asphalt- bzw. Pflasterdecken, auch unterirdische Fundamente ehemaliger Gebäudesubstanz aufweist.

Im Planzustand werden die gewerblichen Bauflächen gemäß der im Bebauungsplan fixierten Grundflächenzahl von 0,8 (und dem daraus resultierenden maximalen potentiellen Flächenversiegelungsgrad von 80 % der Grundstücksfläche) zu 80 % als "1.1 Versiegelte Fläche" sowie zu 20 % als "4.4.1 Grünfläche in Industrie- und Gewerbegebieten" bewertet.

Bebauungsplan Nr. 06.064 - ehem. Landabsatz Radbod -

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraums (brachliegender östlicher Plangebietsteil)						
Flächen Nr. (s. Plan Ausgangssituation)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste, Stand 01.03.2002)	Fläche (m ²)	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1	1.1 Versiegelte Fläche	1808	0	1	0	0,00
2	1.3 Schotter-, Kies- und Sandflächen, wassergebundene Decken	1206	0,1	1	0,1	120,60
Gesamtfläche		3014	Gesamtflächenwert A			120,60

B. Zustand des Untersuchungsraums gemäß den Festsetzungen des Bauleitplanes f.d. o.g. Untersuchungsraum						
Flächen Nr. (s. Plan Zustand gem. Bauleitplan)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste, Stand 01.03.2002)	Fläche (m ²)	Grundwert A (lt. Biotop-typenwertliste)	Gesamt-korrektur-faktor	Gesamt-wert	Einzel-flächen-wert
1	1.1 Versiegelte Fläche	2411	0	1	0	0,00
2	4.4.1 Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten (Rasenflächen)	603	0,2	1	0,2	120,60
Gesamtfläche		3014	Gesamtflächenwert B			120,60
C. Gesamtbilanz (Bestand - Planung)						0,00

Auf eine ergänzende zeichnerische Erläuterung des Sachverhaltes kann hier verzichtet werden, da diese nur eine sehr geringe Darstellungsdichte hätte und sich im vorliegenden Fall die vorangegangene textliche Erläuterungsform zur Erörterung des Sachverhaltes anbietet.

2.2.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen im Zusammenhang mit der Eingriffsregelung

Zur Minimierung des Eingriffs wird darüber hinaus für vorhandene geschützte Bäume im Randbereich der Hammer Straße gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB ein Erhaltungsgebot festgesetzt. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen innerhalb des Pangebietes werden in Form von Bebauungsplan-Festsetzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB bzw. im Rahmen örtlicher Bauvorschriften getroffen (Pflanzgebote zur straßenseitigen Eingrünung der Gewerbegrundstücke, Begrünung und Pflege von Flächen bebauter Grundstücke, die weder bebaut sind, noch als Lagerfläche oder Stellplatz dienen).

2.3 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Wie aus den Schutzgutbetrachtungen und den -bewertungen ersichtlich, sind im Falle der vorliegenden 202. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans Nr. 06.064 voraussichtliche negative Beeinträchtigungen der Schutzgüter nur in geringem Umfang zu erwarten. Teils ergeben sich auch positive Umweltauswirkungen. Daraus resultiert hier ein insgesamt nicht erheblich negatives Wechselwirkungsgefüge. Die wichtigsten Wechselwirkungen gehen bereits aus den tabellarischen Darstellungen und Bewertungen der Schutzgüter hervor. Auf eine vertieft-differenzierte Einzelbetrachtung kann hier aufgrund der o.g. Geringfügigkeit von Umweltauswirkungen verzichtet werden.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Im westlichen Teil des Plangebiets wird durch die Änderung des Flächennutzungsplans bzw. die Aufstellung des Bebauungsplans lediglich ein planungsrechtlicher Rahmen für eine Bestandssituation erzeugt. Eine Prognose für die Nichtdurchführung der Planung ist also lediglich für den östlichen Plangebietsteil möglich.

Bei Nichtdurchführung der Planung im östlichen Teil des Plangebietes ist aufgrund einer mangelnden anderweitigen wirtschaftlichen Perspektive keine weitere Nutzung des Grundstücks gegeben. Das Areal wird somit allmählich weiter verbrachen. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades wird dieser Prozess – wie bisher – allerdings nur langsam vonstatten gehen. Im Bereich versiegelter und teilver-

siegelter Flächen wird sich langfristig eine allenfalls lokal dichtere, ansonsten lückige und niedrigwüchsige Vegetation bilden. Nicht versiegelte Flächenanteile werden dagegen deutlich schneller verbuchen und sich allmählich bewalden. Mit Ausnahme einer spezialisierten Vegetation und einer daran angepassten Tierwelt, die diese Bedingungen nutzen, werden die anderen Schutzgüter von dieser Entwicklung nicht profitieren können.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. die Darstellung von Standortalternativen lassen sich effektiv nur auf Ebene des Flächennutzungsplans durchführen. Sie stellen ein wesentliches Element der Konfliktvermeidung dar, da insbesondere durch die Wahl eines Standortes/Mikrostandortes die wesentlichsten nachteiligen Umweltauswirkungen, insbesondere auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft vermieden werden können.

Durch die Revitalisierung ehemals bergbaulich-industriell genutzter Flächen innerhalb eines bebauten Bereiches in zentraler Lage wird dem Prinzip der Konfliktvermeidung und auch der Vorgabe des Baugesetzbuches gemäß § 1a (2) Satz 1 durch die Vermeidung eines Flächenverbrauchs an anderer Stelle optimal entsprochen: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen“.

Darüber hinaus ist im Hinblick auf die 202. Änderung des Flächennutzungsplans festzuhalten, dass es sich im Wesentlichen um eine geringfügige, eher redaktionelle Darstellungsänderung (Industriegebiet in Gewerbegebiet) handelt. Die durch die gleiche FNP-Änderung entfallende Grünflächendarstellung parallel zur Hammer Straße ist nie zur Umsetzung gekommen, bildet insofern auch nicht die reelle Bestandssituation ab und stellt aufgrund der Vorstrukturierung des Plangebiets auch keine städtebaulich sinnvolle und wirtschaftliche Alternative zu den aktuellen Zielen der Bauleitplanung dar.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (und im Verfahrensverlauf noch durchzuführende Untersuchungen)

Die Methodik einer Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsprüfung unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB. Dabei werden die Schutzgüter und ihre Bewertungen mit den jeweiligen vorhabensspezifischen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität überlagert und die daraus resultierenden Konflikte ausgewertet, bewertet und dargestellt. Die Konflikte wiederum steuern die Art, die Lage und den Umfang der zu entwickelnden Maßnahmen (Vermeidung, Verringerung und Ausgleich), welche die zu erwartenden Probleme und damit auch deren Erheblichkeit zu entschärfen haben. Die Methode bei der Durchführung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung lehnt sich an die nordrhein-westfälische Arbeitshilfe „Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft“ an und basiert zudem auf der Biotoptypenwertliste der Stadt Hamm.

Zur Beleuchtung der Schadstoffbelastungssituation des Bodens wurde auf ein spezialisiertes Gutachterbüro zurückgegriffen, welches in systematischer Weise den seitens des Umweltamtes zusammengestellten Untersuchungsrahmen abgearbeitet und ein qualifiziertes Gutachten vorgelegt hat.

Das Erfordernis einer vertieften Schallschutzbetrachtung im Hinblick auf die ggf. mögliche Nachbarschaft betriebsbedingten Wohnens und Hammer Straße bzw. anderer gewerblicher Emissionsquellen im Umfeld des Plangebietes ergab sich nicht, da auf Basis einer gesamtstädttebaulichen Betrachtung ein Ausschluss dieser Nutzungsart durch entsprechende Negativ-Festsetzung im Bebauungsplan vorgenommen wurde.

Nennenswerte Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Einhaltung der umweltrelevanten allgemeingültigen Gesetze und Verordnungen sowie der vorgesehenen standortbezogenen umweltrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgt über die Baugenehmigung. Sofern erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen der Baugenehmigung vorliegen oder vermutet werden können, sind geeignete Maßnahmen zur Korrektur und Überwachung in den nachgeordneten Verfahren der Genehmigungen vorzusehen.

Die Umweltüberwachung gemäß § 4c BauGB ist durch die bestehenden Umweltinformationssysteme der Fachbehörden auf gesetzlicher Grundlage gewährleistet.

Zur besonderen Überwachung erheblicher, möglicherweise von der Prognose abweichender und/oder nicht sicher vorhersehbarer, umweltrelevanter Auswirkungen sind - sofern möglich - im weiteren Verfahren erforderlichenfalls Aussagen zu treffen.

Bodenverunreinigungen, die möglicherweise erst im Zuge von Baumaßnahmen augenscheinlich werden oder das Vorhandensein von Kampfmitteln des Zweiten Weltkrieges können in der Planungsphase nie gänzlich ausgeschlossen werden. Im Falle des Auftretens solcher Problematiken ist die Baumaßnahme seitens des Bauherrn unverzüglich bis zur Klärung des Sachverhaltes und erforderlichenfalls bis zur Beseitigung der entsprechenden Problematik zu unterbrechen.

Besondere Maßnahmen zur Überwachung müssen auf Ebene der Bebauungsplanung nicht konzipiert werden, da sich im Rahmen der Umweltprüfung gezeigt hat, dass keine als erheblich zu bezeichnenden Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ziel der 202. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06.064 ist die Schaffung eines planungsrechtlichen Rahmens für eine weitere, städtebaulich und funktional angemessene Nutzung der im Ortseingangsbereich des Stadtbezirks Bockum-Hövel gelegenen Fläche des ehemaligen Landabsatzes der Zeche Radbod. Unerwünschte Nutzungen, insbesondere des zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandels, sollen ausgeschlossen werden.

Die gesamten Plangebietsflächen werden daher im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet (GE) dargestellt und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Im Hinblick auf die Nachbarschaft des Gewerbegebiets zu nahe gelegener bzw. benachbarter Wohnbebauung wird aus Gründen des Immissionsschutzes eine deutliche Einschränkung der zulässigen gewerblichen Nutzungsintensität auf mischgebietsverträgliche Betriebe und Anlagen vorgenommen. Aufgrund der stadträumlichen Lage des Plangebiets werden zudem Einzelhandelsbetriebe, die zentrenrelevante Warengruppen führen, für nicht zulässig erklärt, um zu verhindern, dass die Versorgungsfunktion der Zentren durch das Herauslösen von Sortimenten, die traditionell in zentralen Lagen angeboten werden, negativ beeinflusst wird. Die Zufahrt zu den gewerblichen Bauflächen erfolgt - wie bereits zu Zeiten der bergbaulichen Nutzung - direkt von der Hammer Straße.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind durch das Planvorhaben nicht zu erwarten. Das ist darauf zurückzuführen, dass die Plangebietsflächen aufgrund einer langjährigen intensiv-bergbaulichen Vornutzung eine geringe Ausgangswertigkeit aufweisen. Der östliche Teilbereich des Plangebietes ist außerdem bereits entsprechend den Darstellungen/Festsetzungen der vorliegenden Bauleitplanung bebaut und gewerblich genutzt. Hier werden sich daher keine planbedingten Umweltveränderungen ergeben. Aufgrund der stadträumlichen Lage ist das Plangebiet zudem einer allgemeinen Grundbelastung durch externe Umweltfaktoren (z.B. Verkehr und angrenzendes Gewerbe) ausgesetzt.

Mit geringen, jedoch nicht erheblichen negativen Beeinträchtigungen im Hinblick auf immissionsbezogene Faktoren ist zu rechnen. Das diesbezügliche Belastungspotential ist deswegen als geringfügig zu bezeichnen, weil die zulässige gewerbliche Nutzungsintensität im Rahmen der Bauleitplanung vor dem Hintergrund der unmittelbaren Nachbarschaft der Plangebietsflächen zu Wohnquartieren des Stadtteils

Bockum-Hövel im Bebauungsplan erheblich eingeschränkt wird. Ferner lässt der relativ kleinflächige Grundstückszuschnitt nicht die Ansiedlung stark verkehrsfrequenter Betriebsarten erwarten.

Aus den städtebaulichen Zielsetzungen der Bauleitplanung lassen sich für den Menschen insbesondere im Hinblick auf Flächenerscheinungsbild und den potentiellen Zugewinn von Arbeitsplätzen eher positive Auswirkungen ableiten.

Als weitere wesentliche Maßnahme zur Vermeidung negativer Umweltauswirkungen in der Bauleitplanung ist auf Ebene des Flächennutzungsplans die Standortwahl zu nennen. Durch die Revitalisierung ehemals bergbaulich-industriell genutzter Flächen innerhalb eines bebauten Bereiches in zentraler Lage wird dem Prinzip der Konfliktvermeidung und auch der Vorgabe des Baugesetzbuches gemäß § 1a (2) Satz 1 durch die Vermeidung eines Flächenverbrauchs an anderer Stelle optimal entsprochen. Eine anschauliche Vermeidungsmaßnahme im Bebauungsplan stellt zudem das Erhaltungsgebot für vorhandenen, geschützten Einzelbaumbestand dar. Gemäß Bilanzierung wird der aufgrund der bauleitplanerischen Vorgaben zu erwartende Eingriff innerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind daher nicht erforderlich.

Hamm, 23.05.2007

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Haggenev
Ltd. Städt. Baudirektor