

Stadt Hamm

Stadtplanungsamt

1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.059

- Diesterwegstraße -

vom 22.01.2019

Begründung zum Bebauungsplan

Stand:
Satzungsbeschluss
Gemäß § 10 (1) BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

Stadt Hamm	i
1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.059	i
- Diesterwegstraße -	i
1. Räumlicher Geltungsbereich	3
2. Planungsanlass und Planungsziele	4
3. Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand	4
3.1 Baustruktur	4
3.2 Einbindung des Gebietes	5
3.3 Historische Nutzungen	5
3.4 Geodaten	5
4. Vorhandene Planung	6
4.1. Regionalplanung	6
4.2. Flächennutzungsplanung	6
4.3. Verbindliche Bauleitplanung	6
4.4. Informelle Planungen	6
4.5. Landschaftsplanung	7
5. Inhalt des Bebauungsplans	8
5.1. Erschließung	8
5.2. Bauliche Nutzung	9
5.2.1. Art der Nutzung	9
5.2.2. Maß der baulichen Nutzung	10
5.3. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen	10
5.4. Örtliche Bauvorschriften	12
5.5. Listen	13
6. Natur und Umwelt	14
6.1. Rechtliche Grundlage / Umweltauswirkungen	14
6.2. Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft	14
6.3. Artenschutz	14
7. Immissionsschutz	15
8. Altlasten / Kampfmittel / Bergbau	15
8.1. Altlasten	15
8.2. Kampfmittel	15
8.3. Bergbau	16
8.4. Methangas	16
8.5. Gefährdungspotential des Untergrundes	16
9. Denkmalschutz	17
10. Ver- und Entsorgung	17
10.1. Versorgung des Plangebietes	17
10.2. Entwässerung des Plangebietes	17
11. Stand der Kontaktdaten	18
12. Sonstige planungs-/entscheidungsrelevante Aspekte	18
Anhang	19
Tabellarische Zusammenfassung	19
Literaturverzeichnis	20

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.05.059 - Diesterwegstraße - umfasst ein Sportplatzgelände, das nicht mehr genutzt wird und die im Nord- und Südwesten angrenzende Bebauung. Er liegt im Bereich der Gemarkung Herringen, Flur 1 zwischen Diesterwegstraße, der Straße „Zum Torksfeld“ und dem Herringen Bach.

Die genaue Gebietsgrenze ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung liegt innerhalb des Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes abzüglich der Grundstücke entlang der Diesterwegstraße und der Grundstücke entlang der Straße „Zum Torksfeld“. Die 1. Änderung umfasst auch die Zufahrt (im Folgenden Wohnweg A) von der Straße „Zum Torksfeld“ aus, sowie einen Streifen parallel zum Herringen Bach im Bereich der bestehenden Wohnbebauung an der Diesterwegstraße.

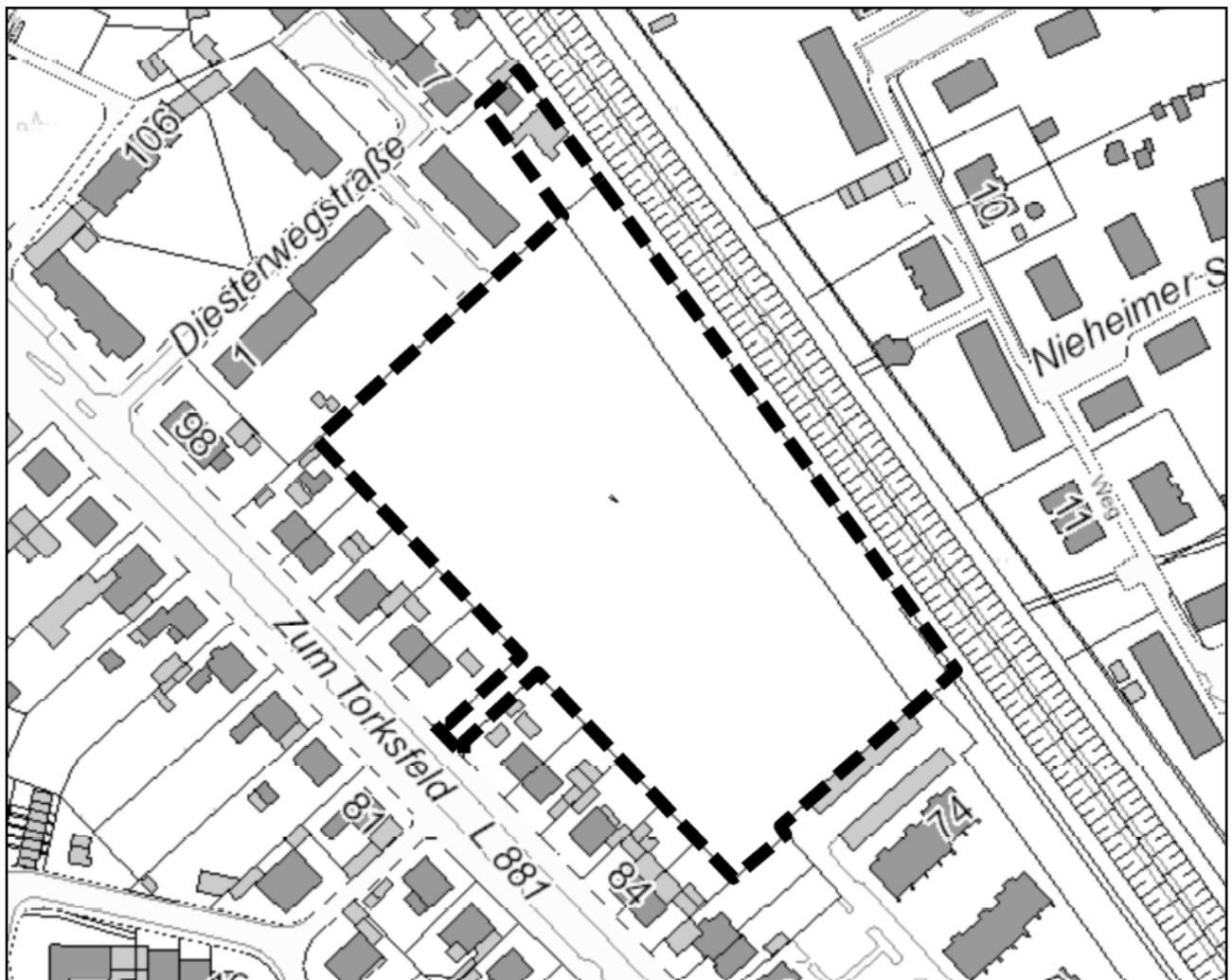


Abbildung 1 Markierter Geltungsbereich im Auszug aus der Allgemeinen Basiskarte (OnlineGIS, 2017)

Der Planbereich liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes zwischen:

- der Nordostgrenze der Flurstücke 1121 bis 1130 und des Flurstückes 1001 (Zum Torksfeld)
- der Südostgrenze der Flurstücke 899, 1125 und 365
- der Südwestgrenze der Flurstücke 591 (Herringen Bach) und 1136
- der Nordwestgrenze der Flurstücke 1126, 1034, 1131, 1136 und 1285
- in Verlängerung des Flurstückes 1282 der Teil des Flurstückes 899

Die genaue Gebietsgrenze ist der Plandarstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

2. Planungsanlass und Planungsziele

Grund für die Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes war die Verlegung des Sportplatzes „Diesterwegstraße“ zum Sportplatz „Schacht Franz“. Die frei werdende Fläche sollte entsprechend der Umgebung mit Wohnnutzungen entwickelt werden.

Die ungenutzte Fläche des ehemaligen Sportplatzes mit Wohnnutzung zu entwickeln schließt eine städtebauliche Lücke und stellt einen Beitrag zum Wohnungsangebot des Ortsteils Herringen dar. Um diese Wohnnutzung realisieren zu können wurde der Bebauungsplan aufgestellt.

Grund für die 1. Änderung des am 08.01.2007 in Kraft getretenen Bebauungsplanes ist, dass der neue Vorhabenträger ein geringfügig anderes Konzept für die Bebauung hat, als im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes realisierbar ist. Das Schließen der städtebaulichen Lücke soll dem Vorhabenträger durch Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht werden, darum betrifft die Änderung des Bebauungsplanes die unbebaute Wohnbaufläche und deren Zufahrten.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst darüber hinaus auch die Flächen für die Wasserwirtschaft entlang des Herringer Baches. Hier werden die Erschließungs- und Wasserwirtschaftsflächen angepasst. Dies ergibt sich aus der neuen Planung zur Renaturierung des Herringer Baches.

Da die nachfolgend erläuterten Änderungssachverhalte **keine Beeinträchtigung der Planungsgrundzüge des Bebauungsplans** Nr. 05.059 bewirken, wird das **Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB als „vereinfachtes Verfahren“** durchgeführt.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB) wird abgesehen gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1.

3. Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand

Der **Bereich der 1. Änderung** umfasst die Fläche des ehemaligen Sportplatzes, dessen Zufahrt und den Bereich zwischen diesem und dem Herringer Bach, etwa 15.700 qm.

3.1 Baustruktur

In der **Umgebung des Plangebietes** findet sich hauptsächlich Wohnbebauung. Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird durch Wohnbebauung in Form von Ein- bzw. Zweifamilienhäusern an der Straße „Zum Torksfeld“ im Südwesten begrenzt, welche im Bebauungsplan 05.059 als allgemeines Wohngebiet (WA; II; o) festgesetzt ist. Im Nordwesten wird der zu ändernde Bereich durch hauptsächlich Geschosswohnbebauung an der Diesterwegstraße begrenzt, die ebenfalls im Bebauungsplan 05.059 als allgemeines Wohngebiet (WA; II; o) festgesetzt ist. Die dahinter liegenden Bereiche sind ebenfalls Wohnnutzungen und im Baugebietsplan der ehemaligen Gemeinde Pelkum als reines Wohngebiet festgesetzt (WR; II und III; o). Der Herringer Bach fasst den zu ändernden Bereich im Nordosten ein. Im Südosten, an den zu ändernden Bereich angrenzend gilt ebenfalls der Baugebietsplan der ehemaligen Gemeinde Pelkum. Hier befinden sich Bereiche, die entlang der Straße „Zum Torksfeld“ hauptsächlich durch Geschosswohnungsbau geprägt und als allgemeines Wohngebiet (WA; II; o) festgesetzt sind. Hinter diesem und vor dem Herringer Bach liegt ein Bereich, der als reines Wohngebiet (WR; I; o) festgelegt und durch weiteren Geschosswohnungsbau geprägt ist.

Hauptsächlich wird der **Bereich der 1. Änderung gegenwärtig nicht genutzt** und liegt brach. Teilweise wird von den Nachbarn ein etwa 20 m breiter Streifen hinter der Bebauung entlang der Straße „Zum Torksfeld“ als Erweiterung des eigenen Gartens genutzt. Dies geschieht in Absprache mit dem Eigentümer. Zwischen diesem Streifen und der Fläche des ehemaligen Sportplatzes liegt ein Höhenversprung von etwa 1,5 m.

3.2 Einbindung des Gebietes

Mit den **Anbindungen** über die Straßen „Zum Torksfeld“ und „Diesterwegstraße“ wird die verkehrliche Erschließung, die Ver- und Entsorgung und der Zugang zum innerörtlichen und regionalen Straßennetz gewährleistet. Im Zuge dieser Anbindung muss der Höhenversprung von der Straße „Zum Torksfeld“ zum ehemaligen Sportplatz überwunden werden.

Es lassen sich in der Umgebung alle **Infrastruktureinrichtungen** des Ortsteiles erreichen. In etwa 1km Entfernung liegt der Bereich des Herringer Marktes mit Einzelhandelsversorgung, diversen Sozialeinrichtungen, Schulen, Kinderbetreuung usw.. Im Osten hinter dem Herringer Bach und hinter weiterer Wohnbebauung in ähnlicher Entfernung liegt der Bereich des ehemaligen Schacht Franz, der heutige Lippepark Hamm. Hier befinden sich große Grünbereiche, Spiel- und Sportanlagen.

Anschlussstellen an den **Öffentlichen Personen Nahverkehr** (ÖPNV) werden über die Haltestellen „Nordherringen Friedhof“ und „Am Westerkamp“ je nach Uhrzeit halb-, oder viertelstündlich angefahren.

3.3 Historische Nutzungen

Der Geltungsbereich wurde von ca. 1829 bis ca. 1957 landwirtschaftlich als Ackerland, bzw. Grünland genutzt. Luftbilder aus dem Jahre 1944/45 weisen für den Bereich selbst nicht auf Bombentrichter hin. Etwa im Jahre 1958 wurde der Sportplatz errichtet.

3.4 Geodaten

Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich des **Parkklimas** (Mischklima zwischen Freiland- und Waldklima; geringe Fernwirkung, aber günstiges Bioklima).

Der **Untergrund** des Untersuchungsgebietes wird von sandig-schluffigen, an der Basis grobsandigkiesigen Ablagerungen der Niederterrasse gebildet. In etwa 9 bis 11 m Teufe steht der Tonmergel der Oberkreide (Santon) an. Die Durchlässigkeit der Terrassenablagerungen ist bei ca. 10-4 m/s (durchlässig) zu erwarten. Die Durchlässigkeit des Tonmergels liegt bei ca. 10-8 bis 10-9 m/s (nahezu undurchlässig).

Der mittlere Flurabstand des **Grundwassers** beträgt 3,0 – 5,0 m unter Gelände. Der mittlere Grundwasserspiegel liegt bei etwa 46 – 48 m über NN. Das Gefälle ist nach Nordnordwesten auf den Herringer Bach zu gerichtet. Unter dem Gelände ging der Bergbau um, sodass sich die Grundwasserverhältnisse verändert haben können.

Die **potentielle natürliche Vegetation** des Gebietes beschreibt die natürliche und heimische Pflanzenwelt, welche sich ohne menschlichen Einfluss entwickelte. Sie dient als Grundlage für mögliche Grünfestsetzungen. Die entsprechende Karte der potentiellen natürlichen Vegetation in der Stadt Hamm nach E. Burrichter auf dem Stand von 1992 gibt für den Geltungsbereich einen „Feuchten Buchen-Eichenwald mit Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald-Durchdringungen“ (Nr.8) an (Burrichter, 1973).

4. Vorhandene Planung

4.1. Regionalplanung

Der Regionalplan wurde im Jahre 2004 neu aufgestellt und genehmigt. Der Regionalplan stellt für den Planbereich Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Es kann festgehalten werden, dass der Bebauungsplan auf die definierten Ziele des Entwicklungsplanes eingeht und das Potential der Fläche für eine weitere Entwicklung nutzt.



Abbildung 3 Auszug Regionalplan (Bez.Reg.Arnberg, 2004)

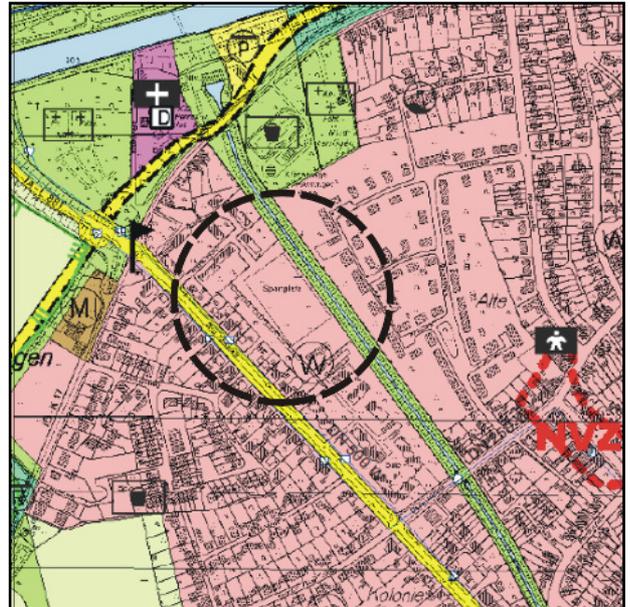


Abbildung 2 Auszug FNP (Stadt Hamm, 2008)

4.2. Flächennutzungsplanung

Seit 2008 ist ein neuer Flächennutzungsplan für das Gebiet der Stadt Hamm wirksam. Der gesamte Bereich des Bebauungsplanes 05.059 und damit auch der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind in diesem Plan vollständig als Wohnbaufläche dargestellt.

4.3. Verbindliche Bauleitplanung

Für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes - Diesterwegstraße - besteht mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan 05.059 - Diesterwegstraße - bereits Planungsrecht, welches im Zuge dieser 1. Änderung angepasst wird.

4.4. Informelle Planungen

Für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes – Diesterwegstraße – liegen unterschiedliche informelle Planungen vor.

Im **Handlungskonzept Wohnen und Pflege 2025** aus dem Jahr 2015 werden allgemeine Aussagen zur Wohnungsentwicklung in ganz Hamm getroffen (plan-lokal GbR, Februar 2015). Der Gebäudebestand der Stadt Hamm wird hier im Landesvergleich als relativ alt beschrieben und so wird ein gewisser Renovierungs- bzw. Modernisierungsbedarf abgeleitet. Es ist im Bereich der privatwirtschaftlichen Wohnungsunternehmen eine immer geringere Bautätigkeit zu verzeichnen, neben einer relativ hohen Eigentumsquote in Hamm (S.69, 75; plan-lokal GbR, Februar 2015). So könnte das Konzept des Vorhabenträgers mit neu errichtetem, günstigem Wohneigentum einen Kompromiss zwischen günstigem Mietwohnungs- und Einfamilienhausbau im Eigentum darstellen.

Für die zukünftige Entwicklung des Wohnungsbedarfes wird im Handlungskonzept festgestellt, dass die in Hamm bestehenden Wohnbaupotentiale (z.B. rechtskräftige Bebauungspläne und laufende bauliche Entwicklungen) mittelfristig ausreichen, um den Wohnbaubedarf rein rechnerisch zu decken. Laut Handlungskonzept wird die Nachfrage nach dem klassischen Einfamilienhaus zwar zurückgehen, aber kleinere Wohnflächen mit guter infrastruktureller Anbindung werden verstärkt nachgefragt werden (S.95-97; plan-lokal GbR, Februar 2015).

Mit dem Bebauungsplan 05.059 ist seit 2007 Bauplanungsrecht auf der Fläche gesichert, es hat jedoch keinerlei Entwicklung auf der Fläche stattgefunden. Die Wohnbebauung an der Straße „Zum Torksfeld“ schirmt das Gebiet ab und bietet eine ruhige Lage. Auch wegen der Nähe zum Versorgungsbereich Herringer Markt, dem Grün- und Freizeitbereich Lippepark und einer nahen ÖPNV Anbindung zwischen Stadtzentrum Hamm und Herringer Markt bietet sich eine Entwicklung auf der Fläche an.

So könnte das Konzept des Vorhabenträgers, mit einer kompakten Bebauung und einer entsprechend zugeschnitten Grundrissaufteilung die lange nicht genutzten Wohnbauflächen zu einer sinnvollen Ergänzung des Angebotes von Wohnraum in Hamm bzw. Herringen entwickeln.

Die **Renaturierung des Herringer Baches** betrifft die Flächen für die Wasserwirtschaft entlang des bisherigen Bachlaufes. Hier liegt eine entsprechende Planung des Lippeverbandes vor, die dem Bachlauf mehr Raum gibt. Wobei hier allerdings einige Festsetzungen aus dem ursprünglichen Bebauungsplan an die geänderte Dimensionierung der Gewässerparzelle angepasst werden müssen (vgl. 5.2.1 Flächen für die Wasserwirtschaft).

Der **Städtebauliche Rahmenplan Hamm-Herringen** stellt die Fläche unter verschiedenen Gesichtspunkten dar. Im Plan zum Rahmenkonzept wird schon eine Wegeverbindung entlang des Herringer Baches eingetragen, welche sich nun auch in dessen Renaturierung wiederfindet (Rahmenkonzept; Pesch & Partner Städtebau, November 1994). Zwar ist die Fläche als Grünfläche gekennzeichnet, aber mit der Zweckbestimmung Sportplatz, welche inzwischen an einem anderen Ort gewährleistet wird (Grün- und Freiraum / Verkehr; Pesch & Partner Städtebau, November 1994). In den erfassten Qualitäten werden homogenen Wohnbereiche neben dem Sportplatz und die vorhandene Grünqualität in den angrenzenden Gärten der Bebauung an der Straße „Zum Torksfeld“ hervor gehoben, welche sich aber nicht im Geltungsbereich der 1. Änderung befinden (Qualitäten; Pesch & Partner Städtebau, November 1994).

Somit werden die Vorgaben des Rahmenplanes erfüllt, bzw. sind inzwischen nicht mehr ausschlaggebend für die akute Beurteilung des Gebietes.

4.5. Landschaftsplanung

Es werden keinerlei Darstellungen des Landschaftsplanes berührt.

5. Inhalt des Bebauungsplans

5.1. Erschließung

Folgende **Änderungen der Erschließung** werden vorgenommen, die teilweise geänderte oder ergänzte Festsetzungen erfordern:

- Verkehrsflächen werden privat und sind öffentlich zugänglich zu machen
- Verkehrsgrün wird nicht mehr festgesetzt
- leichte Änderungen der Dimensionierung der Erschließung
- ruhender Verkehr wird größtenteils von der Verkehrsfläche auf die Baugrundstücke verlegt
- Wegfall der Verkehrsfläche zwischen den Flächen für die Wasserwirtschaft

Nach § 9 (1) Nr.11 BauGB werden im Bebauungsplan Erschließungsflächen festgesetzt.

Im Unterschied zum Bebauungsplan 05.059 sind im Zuge der 1. Änderung alle Verkehrsflächen im Geltungsbereich der 1. Änderung **öffentlich zugänglich** zu machen (unabhängig von privatem oder öffentlichem Eigentümer). Die Verkehrsflächen der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden, nach in Kraft treten des Bebauungsplanes, nicht von der Stadt übernommen.

Die Verkehrsflächen werden durch ihre Größe und Abmessung dauerhaft den Eindruck von öffentlichen Verkehrsflächen vermitteln, selbst wenn diese im Zuge der 1. Änderung geringfügig anders dimensioniert sind. Da auch die Befahrbarkeit mit größeren Fahrzeugen gewährleistet sein muss (Feuerwehr, Müllfahrzeuge usw.), werden sowohl die aktuellen Richtlinien für die Planung und den Ausbau von öffentlichen Verkehrsflächen in Verbindung mit den in Hamm üblichen Standards angewandt, als auch die maximale Höhe von Einfriedungen zur besseren Übersicht begrenzt (vgl. 5.4 Höhe von Einfriedungen).

Es wird **kein Verkehrsgrün** bzw. die, hierfür vorgeschlagenen Stellen aus dem Bebauungsplan übernommen. Die entfallenen Baumstandorte werden an anderer Stelle festgesetzt (vgl. 5.3 Festsetzung von Bäumen).

Die innere verkehrliche Erschließung erfolgt über zwei Wohnwege, die einerseits an die Straße „Zum Torksfeld“ angebunden werden (Wohnweg A) und andererseits an die Diesterwegstraße (Wohnweg B).

Im Vergleich zum Bebauungsplan 05.059 wird die **Dimensionierung der Verkehrsflächen**, sowohl der Wohnwege, als auch der Erschließungsstiche angepasst. Sie werden dadurch, dass die Stellplätze nicht mehr in der Verkehrsfläche liegen, schmaler. Die Wohnbauflächen, auf denen nun aber die Stellplätze nachgewiesen werden müssen, vergrößern sich entsprechend.

Die Wohnwege, die die Haupterschließung des Gebietes darstellen, weisen nach der 1. Änderung Breiten von 5,50 m bis 7,00 m auf.

Das Erschließungssystem wird ergänzt durch drei 4,75 m breite Erschließungsstiche nach Nordosten in Richtung der Fläche für die Wasserwirtschaft, jeweils mit einer kleinen Aufweitung am Ende. Ein 3,50 m breiter Weg erschließt den südlich gelegenen Wohnbereich. Der Erschließungsstich in Verlängerung des Wohnweges A sieht nun in der 1. Änderung die Aufweitung in der Mitte nicht mehr vor. Die beiden anderen Stiche werden am Ende im kleinen Maße verkürzt.

Entlang der Wohnwege A und B sind für die Sicherung einer guten Befahrbarkeit der Verkehrsflächen die Ecken abgeschrägt.

Im nördlichen Bereich erschließt ein 3,50 m breites **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** zugunsten der Stadt Hamm, der Anlieger und der Stadtwerke die, weiter hinten liegenden Bauflächen.

Um dem Verlauf eines Kanals Rechnung zu tragen wird ein weiteres **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** zugunsten der Stadt Hamm und der Stadtwerke vorgesehen. Dieses verläuft von der Zufahrt von der Straße „Zum Torksfeld“, dem Wohnweg A folgend, den gegenüberliegenden Erschließungsstich entlang zum Herringer Bach.

Teile dieses Leitungsrechtes führen über Baugrundstücke. Hier dürfen keine Gebäude errichtet werden, um den Zugang zum Kanal für die Stadt und auch ihren Dienstleistern zu sichern. Somit

ist ausgeschlossen, dass zum Beispiel ein Carport an dieser Stelle errichtet werden kann, welcher bei Erdarbeiten bzgl. der Leitungen die Arbeiten behindern könnte (vgl. 10.2). Im Falle einer privaten Erschließung des Geltungsbereiches wird, um diese öffentlich zugänglich zu machen ein **Geh- und Fahrrecht** zugunsten der Allgemeinheit eingeräumt.

Die **Stellflächen für den ruhenden Verkehr** liegen nicht mehr innerhalb der Verkehrsfläche, es kann dem Vorhabenträger mehr Spielraum bei der Positionierung gegeben werden. Sie sind jetzt auf den Baugrundstücken vorzusehen, allerdings bleiben die Vorgaben für die Anzahl der notwendigen Stellplätze erhalten und müssen innerhalb der privaten Flächen vom Vorhabenträger erfüllt werden. Eine Ausnahme stellt die Festsetzung für 6 Stellplätze im südlichen Bereich, in der Nähe der Kreuzung der Wohnwege dar. Diese gewährleisten die Position einiger Stellplätze in der Nähe der Zufahrt zum Gebiet über den Wohnweg A und bleiben wie im ursprünglichen Bebauungsplan erhalten. Um zu verhindern, dass diese Stellplätze privat genutzt bzw. über die Stellplätze Teile des Grundstückes dahinter erschlossen werden, werden sie gegenüber dem Baugrundstück als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gekennzeichnet.

Im Vergleich zum Bebauungsplan endet der mittlere Erschließungsstich an der Fläche für die Wasserwirtschaft. **Die Fläche für die Wasserwirtschaft wird entsprechend vergrößert** bzw. zusammengeschlossen (vgl. 5.2.1 Flächen für die Wasserwirtschaft).

5.2. Bauliche Nutzung

Folgende **Änderungen der baulichen Nutzung** werden vorgenommen:

- Wasserwirtschaftsflächen werden verbunden und nahe der Diesterwegstraße zu Wohnfläche
- die öffentliche Grünfläche wird abgelöst und zu privater Grünfläche
- Traufhöhe und deren Bezugspunkte werden an die Erschließungsplanung angepasst

5.2.1. Art der Nutzung

Nach § 9 (1) 1 BauGB werden im Bebauungsplan Arten der Baulichen Nutzung festgesetzt, Hauptnutzung innerhalb des Geltungsbereiches bleibt das Wohnen.

Die im bestehenden Bebauungsplan ausgewiesene Nutzung auf den Baufeldern, das **Allgemeine Wohngebiet (WA1)** gemäß § 4 BauNVO bleibt unverändert.

Die Festsetzung der **Fläche für die Wasserwirtschaft** ermöglichte im Bebauungsplan noch naturnahen Ausbau, Regenrückhalt und Versickerung. Inzwischen ist ein Großteil der Fläche vom Lippeverband erworben worden und eine Planung für einen naturnahen Ausbau im Bereich des Flurstückes 1282 (entlang des Herringer Baches) als Teil einer Renaturierungsmaßnahme des Lippeverbandes liegt vor. Im Zuge dieser Maßnahme wird die mögliche verkehrliche Verbindung über den Herringer Bach an dieser Stelle nicht mehr in Betracht kommen. Das Stück Verkehrsfläche zwischen den beiden Teilen der Flächen für die Wasserwirtschaft entfällt darum und wird ebenfalls zur Fläche für die Wasserwirtschaft. Bei der Maßnahme des Lippeverbandes ist eine Teilfläche der Flächen für die Wasserwirtschaft im Norden (auf dem Flurstück 899) nicht berücksichtigt worden. Damit wird die Fläche als Baugrundstück dem angrenzenden Baugrundstück zugeschlagen, entsprechend der aktuellen Nutzung, als private Gartenfläche. Die Festsetzung der Fläche für die Wasserwirtschaft wird in der 1. Änderung nur noch mit der Zweckbestimmung Naturnaher Ausbau geführt. Zur weiteren Erläuterung vgl. auch 10.2.

Die im hinteren Bereich, mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz Typ C festgesetzte **öffentliche Grünfläche wird eine private Grünfläche** und die Zweckbestimmung als Spielfläche durch den Vorhabenträger abgelöst. Die Ablösung und dessen Summe sind mit dem Jugendamt abgestimmt und werden zur Ertüchtigung des bestehenden Spielplatzes Eschenweg genutzt. Die jetzt private Grünfläche erhält die Zweckbestimmung Quartiersgrünfläche. Es soll eine private Grünfläche sein, die von den Anwohnern des, im Geltungsbereich entwickelten Quartiers gemeinschaftlich als Außenfläche genutzt werden kann. Die Nutzung richtet sich nach den jeweiligen Bedürfnissen der Anwohner, so kann es eine Spiel-, Sport- oder Freizeitfläche sein.

5.2.2. Maß der baulichen Nutzung

Nach § 9 (1) Nr.1 BauGB werden im Bebauungsplan Maße für die bauliche Nutzung festgesetzt, orientiert sind diese Festsetzungen an dem bestehenden Bebauungsplan und dem Bebauungsentwurf des Vorhabenträgers. Die Änderungen erfolgen in möglichst kleinem, aber entsprechend ausreichendem Umfang, um Planungssicherheit zu gewährleisten.

Nach § 19 (1) und § 20 (2) BauNVO wird hier die Überbaubarkeit der Grundstücke und die mögliche Ausnutzung von Geschossen begrenzt. Mit einer **Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4** und einer **Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,8** wird eine angemessene Verdichtung ermöglicht, die gleichzeitig geeignet ist, die notwendigen Freiflächen und Gebäudeabstände zu gewährleisten. Diese Festsetzung findet sich schon im Bebauungsplan und bleibt unverändert, genauso wie die Festsetzung von **maximal zwei Vollgeschossen** (vgl. § 2 (5) und (6) BauO NRW). Die Vorgaben entsprechen denen der gebauten Umgebung und dienen dem Schließen der städtebaulichen Lücke.

Gemäß § 18 (1) BauNVO wird eine Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen getroffen. Die **maximal zulässige Traufhöhe von 6,50 m** aus dem ursprünglichen Bebauungsplan bleibt Ihrem Sinn nach erhalten. Die Traufhöhe wird definiert durch den Schnittpunkt von Dachhaut und fertiger Außenwand. Jedoch ist die bisherige Festsetzung zu unbestimmt. Darum wird die Höhe nicht mehr in Relation zum Bestandsgelände angegeben, sondern in Relation zur Höhe der geplanten Verkehrsfläche, welche das Grundstück erschließt (Höhenangabe in Meter über NHN vgl. Plandarstellung).

Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer **einheitlichen Traufhöhe** errichtet werden. So wird die anzurechnende Höhe gemessen von der Gebäudemitte im rechten Winkel auf die, das Grundstück erschließende Verkehrsfläche. Die im Bebauungsplan eingetragenen Höhen der Fahrbahnoberkante aus der Höhenplanung der Erschließung sind bindend. Eine geringfügige Abweichung der Fahrbahnoberkante (von maximal 35 cm) ist im Rahmen der Ausführungsplanung zulässig. Die für das jeweilige Gebäude geltende Höhe der Fahrbahn wird aus den beiden nächstliegenden Höhenangaben im Bebauungsplan gemittelt.

5.3. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen

Folgende **Änderungen weiterer planungsrechtlicher Festsetzungen** werden vorgenommen:

- Beschränkung auf Doppelhäuser und Hausgruppen entfällt
- Mindestbreite der Grundstücke wird aufgehoben
- kleinere Anpassungen der Baugrenzen an die leicht geänderte Erschließung
- Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude entfällt
- Festsetzungen der genauen Standorte von Bäumen werden aufgehoben

Neben Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB können im Bebauungsplan auch weitere Festsetzungen getroffen werden. Auch hier ist das Ziel sich an dem Bebauungsentwurf und dem bestehenden Plan zu orientieren und möglichst wenige Änderungen am bestehenden Bebauungsplan vorzunehmen.

Die Baufelder dürfen innerhalb der Baufenster, wie im Bebauungsplan mit einer **offenen Bauweise** bebaut werden gemäß § 9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 (1+2) BauNVO.

Die **Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser entfällt** im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes, um dem geänderten Konzept des Vorhabenträgers zu entsprechen.

Für die Wohngebiete (WA1) wird die Festsetzung des Bebauungsplanes für die **Mindestbreite der Grundstücke aufgehoben**. Wo ein Reihenhaus, innerhalb einer Hausreihe schmaler erstellt wird als die Vorgabe der Mindestbreite der Grundstücke, könnte das Grundstück der Hausreihe nicht mehr sinnvoll aufgeteilt werden.

Durch die Anpassungen der Verkehrsflächen werden die Abstände der Hausfronten zur Erschließung verändert. Der Erschließung folgend werden die Baugrenzen etwas erweitert. Diese **kleinen Änderungen der Baugrenzen** gemäß § 9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. § 23 (1+3) BauNVO gewähren einen gewissen Spielraum für die Ausnutzung der Baufenster.

Die Baugrenzen südwestlich entlang des Wohnweges B werden in Richtung des Wohnweges vergrößert. Dies gilt nicht für die Baugrenzen, welche bereits im Bereich des Wendehammers mit der Verkehrsfläche abschließen. Am Erschließungsstich in Verlängerung des Wohnweges A liegt die Aufweitung der Verkehrsfläche nun in der 1. Änderung am Ende des Stiches. Die Baugrenzen aus dem Bebauungsplan laufen der Straße folgend durch. An den Erschließungsstichen werden die Baugrenzen jeweils im Südosten, der verschmälerten Verkehrsfläche folgend, etwas erweitert. Der Anschluss des Wohnweges B an die Diesterwegstraße ist ebenfalls etwas schmaler und die Baugrenze im Nordwesten wird in Richtung der Verkehrsfläche erweitert.

Da GRZ und GFZ die Bebauung begrenzen gibt es **keine Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten** mehr in der 1. Änderung. Die Versiegelung der Fläche, die Begrenzung der Grundfläche und die Anzahl notwendiger Stellplätze pro Wohneinheit setzen indirekt die maximale Anzahl der Wohneinheiten fest.

Die **oberirdische Verlegung von Versorgungsleitungen**, insbesondere Telekommunikationskabeln, wird gemäß § 9 (1) Nr.13 BauGB ausgeschlossen, um negative Auswirkungen auf das Erscheinungsbild zu vermeiden. Diese Festsetzung dient dem geordneten Erscheinungsbild und wird aus dem Bebauungsplan übernommen.

Von einer **Versickerung ist abzusehen** gemäß § 9 (1) Nr.14 BauGB, da im Bereich der Flächen für die Wasserwirtschaft, wegen der Renaturierung des Herringer Baches diese auf dieser Fläche nicht mehr möglich ist. Laut der unteren Wasserbehörde liegt der Geltungsbereich in einem Poldergebiet und darum ist das **Niederschlagswasser gedrosselt in den Herringer Bach einzuleiten** (vgl. 10.2).

Es werden die zur Erschließung notwendigen **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** gemäß § 9 (1) Nr. 21 im Bebauungsplan festgesetzt (vgl. 5.1).

Aufgehoben werden die Festsetzungen für die Standorte von Bäumen, bzw. das Straßenbegleitgrün gemäß § 9 (1) Nr.25 BauGB, und durch eine nicht standortgebundene Vorgabe ersetzt. Die bestehenden Festsetzungen sichern eine gewisse Begrünung mit Bäumen auf dem Gelände und entlang der Verkehrsflächen. Allerdings erfüllen die im ursprünglichen Bebauungsplan festgelegten Standorte keine besondere Funktion. Von einer Festlegung der einzelnen Standorte kann daher abgesehen werden. Es wird jedoch an der Anpflanzung einer gewissen Anzahl von Bäumen im Sinne der Begrünung festgehalten.

Es wird festgesetzt, dass **mindestens ein Baum pro angefangener 325 qm, versiegelter Fläche** angepflanzt und erhalten werden muss. Die versiegelte Fläche berechnet sich ohne die private Erschließungsfläche außerhalb der Baugrundstücke und richtet sich nach der, in der GRZ-Berechnung anzunehmenden versiegelten Fläche. Diese Bäume sind zu 2/3, wie schon im bestehenden Bebauungsplan, straßenbegleitend anzuordnen.

Die Bäume sind mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm, gemessen in 1m Höhe über dem Erdboden zu pflanzen. Zu achten ist auf eine offene Bodenfläche von mind. 10 qm.

Es sind Baumarten aus der Pflanzliste für Bäume (Liste 1) zu wählen. Diese Arten richten sich nach der potentiellen natürlichen, heimischen Vegetation und dem Standort. Zusätzlich sind einige Arten ergänzt, die den besonderen lokalen Bedingungen entgegenkommen. Diese sind dem Standort am Wasser (aufgrund der Renaturierung) und dem kleineren Lichtraumprofil (Verschmälerung der Verkehrswege) besser angepasst. Ausnahmsweise dürfen auch andere heimische Arten zugelassen werden.

5.4. Örtliche Bauvorschriften

Folgende **Änderungen der örtlichen Bauvorschriften** werden vorgenommen:

- Satteldächer mit einer flacheren Neigung schon ab 15° sind zulässig
- Festsetzung der Höhe von Einfriedungen
- Festsetzung der Arten zum Anpflanzen

Gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 (1) und (2) BauO NRW 2018 können örtliche Bauvorschriften als Satzung erlassen werden, welche die Gestaltung baulicher Anlagen, deren Anforderungen, Spielflächen, unbebaute Flächen, Einfriedungen und abweichende Abstandsflächen betreffen.

Diese betreffen hier die Oberflächenversiegelung, die äußere Gestaltung der Gebäude und die Einfriedung und dienen dem Erhalt eines einheitlichen Erscheinungsbildes.

Die **Versiegelung von Flächen** soll möglichst klein gehalten werden, auch in relativ dicht zu bebauenden Gebieten, wie die des Bebauungsplanes und der 1. Änderung. Darum wird die Festsetzung aus dem Bebauungsplan übernommen, dass Oberflächen von Hofflächen, Garagenzufahrten, Stellplätzen und Fußwegen mit wasserdurchlässigen Materialien (Rasenkammer-, oder Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Kies o.ä.) zu gestalten sind.

Um ein einheitliches und geordnetes Erscheinungsbild zu sichern, gerade im Zusammenhang mit der Reihenhausbebauung im Konzept des Vorhabenträgers, werden die entsprechenden Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften aus dem Bebauungsplan im Zuge der 1.

Änderung übernommen. Die **Dächer** von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur in einheitlicher Dachneigung, -form, -farbe und –material ausgeführt werden. Glasierte **Dacheindeckungen** (Dachsteine, -ziegel o.ä.) sind im Sinne eines harmonischen Siedlungsbildes unzulässig. Um dem geänderten Konzept zu entsprechen werden Satteldächer mit einer **Dachneigung** schon ab 15° bis 45° zugelassen, welche im Bebauungsplan vorher auf 35° bis 45° beschränkt waren. Diese Abweichung ist vertretbar, da im weiteren Umfeld auch andere Dachformen vorkommen. So finden sich hinter dem Herringer Bach Krüppelwalm- und Walmdächer und auf der anderen Seite der Straße „Zum Torksfeld“ einige Dächer mit ähnlich flacher Neigung. Die Festsetzung für Pultdächer mit maximal 30° aus dem Bebauungsplan bleibt bestehen. Die **Fassaden** von baulich zusammenhängenden Gebäuden sind in Farbe und Material einheitlich zu gestalten.

Die maximale **Höhe von Einfriedungen** in Vorgärten (Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Gebäudekante), entlang der Verkehrsflächen der Wohnwege A und B wird begrenzt. Sie dürfen für den Überhang von großen Fahrzeugen und zur besseren Übersicht eine Höhe von 50 cm über Oberkante der Fahrbahn nicht überschreiten (vgl. 5.1).

Auch die **Arten der Pflanzen für Hecken und Einfriedungen** an der Grundstücksgrenze oder entlang der Verkehrsflächen werden bestimmt, sofern eine Pflanzung vorgesehen wird. Die Artenvorgabe orientiert sich an einer natürlichen, heimischen und standortgerechten Vegetation. Es sind Straucharten aus der Pflanzliste für Sträucher (Liste 2) zu wählen. Ausnahmsweise dürfen auch andere heimische Arten zugelassen werden.

Auch die **Arten der Pflanzen zur Fassadenbegrünungen und Berankung**, sofern eine solche vorgesehen wird, richtet sich nach einer natürlichen, heimischen und standortgerechten Vegetation. Es ist eine Art der Ranken bzw. der Fassadenbegrünung aus der Pflanzliste (Liste 3) zu wählen. Ausnahmsweise dürfen auch andere heimische Arten zugelassen werden. Für Einfriedungen, entlang der Grundstücksgrenzen und der Verkehrsflächen welche mit Rankgewächsen versehen werden, gelten die Vorgaben für die Fassadenbegrünung gleichermaßen. Um privaten Bauherren hier mehr Spielraum zu lassen, werden auch weitere Arten der Rosen bzw. zusätzlich Arten des Wilden Weines zugelassen, welche der Artenanreicherung von Hausgärten dienen.

Nebenanlagen oder ähnliche Anlagen können Flachdächer erhalten, welche begrünt werden können. Sollten Dächer begrünt werden, so sind diese extensiv zu begrünen mit den standortgerechten **Arten der Pflanzen für extensive Begrünung** aus der entsprechenden Liste (Liste 4). Ausnahmsweise dürfen auch andere heimische Arten zugelassen werden.

5.5. Listen

Pflanzliste für Bäume (Liste 1):

Acer campestre (Feldahorn)
Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
Betula pendula (Sand-Birke)
Betula pubescens (Moor-Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Malus sylvestris (Holzapfel)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Quercus robur (Stieleiche)
Sorbus aucuparia (Eberesche), weißblühend
Tilia cordata (Winter-Linde)

Pflanzliste für Sträucher (Liste 2):

Carpinus betulus (Hainbuche) Strauchartig
Corylus avellana (Haselnuss)
Cytisus scoparius (Besenginster)
Crataegus monogyna/laevigata (Ein-/Zweiggriffliger Weißdorn)
Ilex aquifolium (Hülse/Stechpalme), als Strauch gezogen
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Rosa canina (Hundsrose)
Rubus fruticosus aggreg. (Brombeeren), div. Arten
Rubus idaeus (Himbeere)
Salix aurita (Öhrchenweide)
Salix caprea (Salweide), als Strauch gezogen
Salix cinerea (Grauweide)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Pflanzliste für Fassadenbegrünung und Berankung (Liste 3):

Hedera helix (Efeu)
Lonicera periclymenum (Waldgeißblatt)
Parthenocissus tricuspidata (Dreispitzige Jungfernebe)
Rosa spec. (Kletterrosen)

Pflanzliste für extensive Begrünung von Dächern (Liste 4):

Agropyron intermedium (Graugrüne Quecke)
Allium schoenoprasum (Schnittlauch)
Arenaria serpyllifolia (Quendel- Sandkraut)
Bromus tectorum (Dachtrespe)
Bryum spec. (Birnmoos)
Carex digitata (Fingersegge)
Festuca ovina (Schafschwingel)
Poa angustifolia (Rispengras)
Potentilla argentea (Silber-Fingerkraut)
Sedum acre (Scharfer Mauerpfeffer)
Sedum album (Weißer Mauerpfeffer)
Sedum reflexum (Tripmadam/Felsenfetthenne)
Sedum sexangulare (Milder Mauerpfeffer)
Sempervivum tectorum (Hauswurz)

6. Natur und Umwelt

6.1. Rechtliche Grundlage / Umweltauswirkungen

Voraussetzung für die Durchführung eines **vereinfachten Verfahrens** ist gemäß § 13 BauGB u.a., dass

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

Oben genannte Anwendungsvoraussetzungen sind im Fall der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.059 - Diesterwegstraße - gegeben.

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

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

6.2. Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft

Gemäß der Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 BauGB sind die Möglichkeiten zur Entwicklung insbesondere durch Widernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die vorliegende Planung stellt eine sinnvolle Verdichtung der Wohnbebauung dar und ist eine Maßnahme zur Innenentwicklung im Sinne der Bodenschutzklausel. Der Eingriff ist im bestehenden Baurecht bereits zulässig und ist damit im Rahmen des bestehenden Bebauungsplanes ausgeglichen. Somit entfällt eine zusätzliche Eingriffsbilanzierung.

6.3. Artenschutz

Eine gutachterliche Einschätzung zu Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG (Artenschutzprüfung Stufe 2), des Umweltbüro Essen liegt vor.

Konkrete Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten lagen nicht vor, darum wurde zunächst eine Vorprüfung nach Bearbeitungsschema des LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW) durchgeführt. Das Fachinformationssystem (FIS) des LANUV liefert hierzu erste Hinweise auf das mögliche Auftreten planungsrelevanter Vogel- und Fledermausarten im Geltungsbereich. Zur Beurteilung des Vorhabens wurden folgende Aspekte berücksichtigt und genauer eingegrenzt:

- Verletzung oder Tötung von Individuen
- Beschädigung, Zerstörung oder Entnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, also die Beseitigung wesentlicher Habitatslemente
- Erhebliche Störung von Tieren in Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderungszeiten (= Verschlechterung des Erhaltungsstandes)

Im Rahmen der Vorprüfung konnte das Vorhandensein von Baumhöhlen oder Großnestern, aufgrund des Bewuchses einiger Bäume mit Schlingknöterich und Efeu nicht ausgeschlossen werden. In einem weiteren Schritt wurde dieser Bewuchs entfernt und es konnten keine Hinweise auf Baumhöhlen oder Großnester gefunden werden.

Vor dem Hintergrund fehlender Habitatbestandteile bzw. unzureichender Habitatqualität auf der Vorhabenflächen ist eine erhebliche Beeinträchtigung der im FIS verzeichneten „planungsrelevanten Arten“ der Artengruppe der Vögel auszuschließen, wenn die Rodungsarbeiten außerhalb der gesetzlichen Schutzzeiten stattfinden (1. Oktober bis 28. Februar). Nach erfolgter Freistellung und Kontrolle der nicht vollständig einsehbaren Bäume ist auch eine erhebliche Beeinträchtigung der im FIS verzeichneten Fledermäuse auszuschließen. Da keine Höhlen festgestellt wurden ist die Installation von Ersatzquartieren nicht notwendig. Aus gutachterlicher Sicht bedarf es darüber hinaus keiner weitergehenden Untersuchungen.

7. Immissionsschutz

Gemäß § 1 (6) Ziffer 1 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.

Für den ursprünglichen Bebauungsplan 05.059 liegt eine entsprechende Lärmprognose vor, welche zu Festsetzungen für den Lärmschutz führt (passive Schallschutzmaßnahmen gem. Lärmpegelbereich). Die hier zu Grunde gelegten Fahrzeugbewegungen sind auch aktuell noch maßgeblich und damit behält das Gutachten seine Aussagekraft. Für den Geltungsbereich der 1. Änderung werden im Bebauungsplan **keine Festsetzungen für den Lärmschutz notwendig**. Da auch keine weiteren Immissionen z.B. Staub-, oder Geruchsbelastungen zu erwarten sind ist keine weitere Immissionsschutzrechtliche Betrachtung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

8. Altlasten / Kampfmittel / Bergbau

8.1. Altlasten

Es liegen keine Informationen zu möglichen Altlasten vor (vgl. 3.3).

8.2. Kampfmittel

Unter dem Aktenzeichen 5/37904 und 5/37905 hat das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz – Feuerwehr – Gefahrenabwehr – Gefahrenprävention – Logistik am 17.08.2017 zur Kampfmittelsituation wie folgt Stellung genommen.

Die Bezirksregierung Arnsberg – Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) – hat zur Kampfmittelsituation im beantragten Bereich am 12.11.2015 Stellung genommen.

Danach stehen der Durchführung des oben genannten Bauvorhabens/der oben genannten Maßnahme an der oben bezeichneten Örtlichkeit keine Hinderungsgründe entgegen. Hinweise auf Blindgängerverdachtspunkte, deren Gefahrenbereich (R=20m) betroffen sein könnte, liegen zurzeit nicht vor. Maßnahmen zur Kampfmittelsuche oder –beseitigung sind nach heutigem Stand nicht erforderlich.

Generell ist bei allen Baugrundeingriffen erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs zu bemerken ist, wenden Sie sich bitte sofort telefonisch an Feuerwehr (903-250, 903-0 oder Notruf 112) oder Polizei (916-0 oder Notruf).

Diese Stellungnahme beruht auf Luftbildern, die dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe bis heute zur Verfügung stehen und ist nicht abschließend. Sie gilt nur für die angemeldete Maßnahme. Für weitere Baumaßnahmen ist jeweils eine erneute Anfrage erforderlich. Es ist ausdrücklich darauf hin zu weisen, dass sich diese Stellungnahme nur auf die zurzeit bestehende Kampfmittelsituation bezieht.

8.3. Bergbau

Unter dem gesamten Gebiet der Stadt Hamm ging der Bergbau umher. Daher enthält der Bebauungsplan zur Berücksichtigung der Belange des Bergbaus eine entsprechende Kennzeichnung gemäß § 9 (5) Nr. 2 BauGB „Flächen, unter denen der Bergbau umging“.

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

Die Bezirksregierung Arnsberg wies zudem auf verliehene Bergrechts-, Bewilligungs- und Erlaubnisfelder hin. Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle und Sole verliehenen Bergwerksfeld „de Wendel“, über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „de Wendel-Gas“, über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Gewerkschaft Eisenhütte Westfalia“, über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „CBM-RWTH“ (zu wissenschaftlichen Zwecken) sowie über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „Immensus Calor“ (zu gewerblichen Zwecken).

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.

Ausweislich der derzeit der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens Bergbau im Tiefen (Teufe > 100 m) dokumentiert. Beim Abbau von Steinkohle der in tiefen Bereichen geführt wurde, sind nach allgemeiner Lehrmeinung die Bodenbewegungen spätestens fünf Jahre nach Einstellungen der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen. Daher ist mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Gewinnungstätigkeiten nicht mehr zu rechnen.

8.4. Methangas

Nach gutachterlichen Feststellungen (Untersuchung potentieller Methan-Emissionen im Stadtgebiet von Hamm, Prof. Dr. Coldewey, Universität Münster) liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 05.059, bzw. der Geltungsbereich der 1. Änderung in einem Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflözgasen auftreten können (Zone III). 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 Gasdränage unter Neubauten oder eine Abführung von aufsteigendem Gas zum Beispiel mittels Rigolen, Drainplatten oder Entgasungsleitungen notwendig werden.

Es wird daher dringend empfohlen, objektbezogene Untersuchungen sowie die Konzepterarbeitung von Vorsorge- und Sicherheitsvorkehrungen durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen. Nähere Informationen können beim Umweltamt der Stadt Hamm eingeholt werden. Konkretisiert diese Untersuchung ein Gefahrenpotential, sollte das Umweltamt informiert werden.

8.5. Gefährdungspotential des Untergrundes

Informationen aus dem Portal „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in Nordrhein-Westfalen“ (Geologischer Dienst NW, BezReg. Arnsberg; Bergbau, Methan): Keine Eintragungen.

9. Denkmalschutz

In der unmittelbaren Umgebung des Vorhabenbereiches sind bereits zahlreiche bedeutende archäologische Fundstellen bekannt. Dabei handelt es sich um das ehem. Haus (Nord-) Herringen, einen Urnenfriedhof, mittelalterliche Siedlungsreste und eine mittelalterliche Lesefundstelle. Diese Fundstellen in der Umgebung lassen vermuten, dass auch innerhalb des Vorhabenbereiches mittelalterliche Siedlungsreste liegen.

Somit liegen im Plangebiet nach dem DSchG NW **Vermutete Bodendenkmäler**.

Der Begriff der "**Vermuteten Bodendenkmäler**" ist im Rahmen der Gesetzesänderung im Sommer 2013 in das DSchG NW aufgenommen worden. Gem. § 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW sind diese bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen (§ 1 Abs. 3 Satz 1 DSchG NW) genauso zu behandeln wie eingetragene Bodendenkmäler.

Um dem nachzukommen ist vor Beginn der Baumaßnahmen der Planbereich durch Baggersondagen näher zu überprüfen, um Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung der zunächst vermuteten Bodendenkmäler – und damit auch die Relevanz für das weitere Verfahren – zu klären. Diese Baggersondagen gehen aufgrund des in das DSchG NW aufgenommenen „Veranlasserprinzips“ zu Lasten des Vorhabenträgers und müssen von einer archäologischen Fachfirma durchgeführt werden. Die Sondagen bedürfen zudem einer Grabungserlaubnis der Oberen Denkmalbehörde (vgl. § 13 DSchG NW).

Die Ausarbeitung einer Leistungsbeschreibung für die zu beauftragende Fachfirma würde der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520), in Absprache mit dem Vorhabenträger leisten.

10. Ver- und Entsorgung

10.1. Versorgung des Plangebietes

Die Versorgung des Gebietes mit Gas, Wasser und Strom kann im Rahmen der Erschließung von vorhandenen Leitungen der Stadtwerke in angrenzenden Bereichen erfolgen.

10.2. Entwässerung des Plangebietes

Das Verfahren für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Abwassers wird nach den Bestimmungen des §§ 55 Wasserhaushaltsgesetz und 44 Landeswassergesetz ausgewählt. Unter dem Begriff Abwasser ist häusliches oder betriebliches Abwasser (Schmutzwasser) und gesammeltes Niederschlagswasser zu verstehen.

Verschmutzungsgrad des Abwassers, Untergrund- und Grundwasserverhältnisse, Nähe zu Gewässern sowie bestehende behördliche Entwässerungsgenehmigungen und Wirtschaftlichkeitsansprüche müssen bei der Wahl des Entwässerungsverfahrens berücksichtigt werden. Grundsätzlich muss versucht werden, wenig verunreinigtes Niederschlagswasser im Gebiet zu versickern oder in ein nahes Gewässer einzuleiten.

Aufgrund der Festsetzung des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet sind die Niederschlagswasserabflüsse für eine Versickerung in oberirdischen Versickerungsanlagen bzw. für die Einleitung in ein Gewässer tolerierbar. Von einer Behandlung des Niederschlagswassers kann daher abgesehen werden.

Die Entwässerung des Grundstücks muss im **Trennsystem** erfolgen.

Das anfallende **Schmutzwasser** kann an den über das Grundstück verlaufenden öffentlichen Mischwasserkanal Ei 600/900 angeschlossen werden.

Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zurück zu halten und gedrosselt in den Herringer Bach einzuleiten. Die Jährlichkeit für die erforderliche Regenrückhaltung und die zulässige Einleitungswassermenge sind mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Die hierfür erforderliche Fläche ist auf dem Grundstück zur Verfügung zu stellen. Die Ausgestaltung der Einleitung ist mit dem Lippeverband Dortmund als Unterhaltungspflichtigem abzustimmen.

Die **in dem Grundstück vorhandenen öffentlichen Kanäle** sind Ei 600/900 und DN 300. Für den Mischwasserkanal Ei 600/900 ist ein Schutzstreifen mit einem Achsabstand von 3,00 m grundbuchlich zu sichern. Der Regenwasserkanal DN 300 müsste mit einem Schutzstreifen mit einem Achsabstand von 2,00 m gesichert werden. Er soll jedoch im Zuge der Baumaßnahmen verdämmt bzw. aufgenommen werden und damit kann der Schutzstreifen entfallen.

11. Stand der Kontaktdaten

Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand von Januar 2018.

12. Sonstige planungs-/entscheidungsrelevante Aspekte

Für die Stadt Hamm entstehen durch dieses Bebauungsplanverfahren keine weiteren Kosten, da alle notwendigen infrastrukturellen Einrichtungen vorhanden sind bzw. kostenfrei zur Verfügung gestellt werden. Die Kosten für das Verfahren werden vom Vorhabenträger übernommen.

Hamm, 22.01.2019

gez.
Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez.
Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Anhang

Tabellarische Zusammenfassung

Name des Verfahrens	1. (vereinfachte) Änderung Bebauungsplan 05.059 –Diesterwegstraße-	
Lage des Plangebietes	- Herringen - Zwischen der Straße „Zum Torksfeld“ und Diesterwegstraße und dem Herrerger Bach	
Struktur des Plangebietes (Bestand)	- Rundherum Wohngebiete, von Einfamilienhäusern bis Geschosswohnungsbauch 1-3 geschossig	
Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bauungsstruktur	- Schließung einer städtebaulichen Lücke, des ehemaligen Sportplatzes durch einen Investor, der Wohnbebauung plant. Es soll ein Allgemeines Wohngebiet mit Reihenhäusern in offener Bauweise gebaut werden (Satteldach bis 2 Geschosse).	
Art des Verfahrens	Vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB	
Verfahrensverlauf	Aufstellungsbeschluss	Nicht erforderlich
	Scoping gem. § 4 (1) BauGB	Nicht erforderlich
	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	Nicht erforderlich
	Landesplanerische Abstimmung	Nicht erforderlich
	Behördenbeteiligung gem. § 13 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB	Zeitraum 17.05.18 - 21.06.18
	Offenlegungsbeschluss	Nicht erforderlich
	Offenlegung gem. § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB	Zeitraum 29.05.18 - 29.06.18
	Erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB	Zeitraum 18.07.18 - 03.08.18
Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)	Aus FNP abgeleitet gem. § 8 (2) BauGB	
Relevante informelle vorbereitende Planungen	- Renaturierung Herrerger Bach	
Organisation der Erschließung	- Anbindung über Diesterwegstraße und Straße „Zum Torksfeld“ - Innere Erschließung über Wohnwege, Erschließungsstiche und Geh- und Fahrrechte	
Planausweisung / Dichtewerte	- Allgemeines Wohngebiet (WA); GRZ 0,4 GFZ 0,8; max. 2 Vollgeschosse; offene Bauweise; Traufhöhe 6,5m; Satteldach 15-45° oder Pultdach mit max. 30°	
Grünflächen	- Festsetzung privater Grünfläche - Pflanzgebote; alle 325 qm versiegelte Fläche 1 Baum, zu 2/3 straßenbegleitend; Artenvorgaben	
Verkehr	- Parken: Stellplatznachweise auf privater Grundstücksfläche, inklusive zusätzlicher erforderlicher Anzahl öffentlicher Parkplätze - ÖPNV: Nächstgelegene Buslinien 7 und 17 über Haltestellen „Nordherringen Friedhof“ und „Am Westerkamp“	
Entwässerung	- Entwässerung im Trennsystem - Niederschlagswasserableitung gedrosselt in den Herrerger Bach	
Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsflächen	- Keine Neuversiegelung / keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich	
Gutachten	Artenschutz Stufe 2	Vorliegend vom 02.02.18
	Immissionsschutz	entfällt
	Verkehr	entfällt
	Hydrogeologie / Boden	entfällt
	Altlasten	entfällt
Flächenbilanzierung	Gesamtfläche (Plangebiet)	ca. 15.672 m²
	Grundstücksflächen Wohnen (WA)	ca. 10.726 m ² (68,5 %)
	Verkehrsflächen	ca. 2.422 m ² (15,5 %)
	Private Grünflächen	ca. 243 m ² (1,5 %)
	Flächen für die Wasserwirtschaft	ca. 2.281 m ² (14,5 %)

Literaturverzeichnis

- Bez.Reg.Arnberg. (September 2004). *Regionalplan Arnberg*. (Bez.Reg.Arnberg, Hrsg.) Abgerufen am 16. November 2017 von bezreg-arnberg.nrw.de: https://www.bezreg-arnberg.nrw.de/themen/r/regionalplan/do_west/rechtskraeftig/zeich_darstellung/index.php
- Burricher, E. (1973). Die Potentielle Natürliche Vegetation in der Westfälischen Bucht. Erläuterungen zur Übersichtskarte 1:200.000. (Landschaftsverband-Westfalen-Lippe, Hrsg.) *Schriftenreihe der Geographischen Kommission für Westfalen*, 8 (1. unveränd. Nachdruck 1991; 2. unveränd. Nachdruck 1993)).
- OnlineGIS. (September 2017). *Geodaten-Service (Geoinformationssystem)*. (Stadt-Hamm, Hrsg.) Abgerufen am 16. November 2017 von Digitale interaktive Karten auf hamm.de: www.hamm.de/bauportal/geodatenportal/digitale-interaktive-karten/geodaten-service.html
- Pesch & Partner Städtebau. (November 1994). *Städtebauliche Rahmenplanung Hamm-Herringen*. Stadt Hamm.
- plan-lokal GbR. (Februar 2015). *Handlungskonzept Wohnen und Pflege 2025 Stadt Hamm*. Dortmund.
- Stadt Hamm. (Mai 2004). *Landschaftsplan Hamm-West*. (Stadt-Hamm, Hrsg.) Abgerufen am 16. November 2017 von Landschaftsplan Hamm-West auf hamm.de: <http://www.hamm.de/umwelt/landschaftsplaene/download-der-plaene/landschaftsplan-west.html>
- Stadt Hamm. (Dezember 2008). *Der Flächennutzungsplan Hamm 2020*. (Stadt-Hamm, Hrsg.) Abgerufen am 16. November 2017 von Der Flächennutzungsplan auf hamm.de: <http://www.hamm.de/bauportal/planen-und-entwickeln/planungen-in-stadt-region/flaechennutzungsplan/fnp-hamm-2020.html>