

Stadt Hamm

Stadtplanungsamt

4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.049 - Westenfriedhofsweg -

Begründung

Stand: September 2017

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Räumlicher Geltungsbereich.....	1
2.	Planungsanlass, Planungsziele, Planungsinstrument	1
3.	Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand	2
4.	Vorhandene Planung	3
4.1.	Regionalplanung	3
4.2.	Flächennutzungsplanung	3
4.3.	Verbindliche Bauleitplanung	4
5.	Inhalt des Bebauungsplans.....	4
5.1.	Erschließung	4
5.2.	Bauliche Nutzung.....	5
5.2.1.	Art der Nutzung	5
5.2.2.	Maß der baulichen Nutzung	5
5.3.	Weitere planungsrechtliche Festsetzungen.....	6
6.	Natur und Umwelt	6
6.1.	Umweltauswirkungen	6
6.2.	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	6
6.3.	Artenschutz	10
7.	Altlasten / Kampfmittel / Bergbau	11
7.1.	Altlasten	11
7.2.	Kampfmittel	11
7.3.	Bergbau / Methanausgasung	11
8.	Denkmalschutz / Archäologie	11
9.	Ver- und Entsorgung.....	12
9.1.	Versorgung des Plangebietes	12
9.2.	Entwässerung des Plangebietes	12
Anhang.....		14
Tabellarische Zusammenfassung		14

1. Räumlicher Geltungsbereich

Für den im Stadtbezirk Mitte liegenden Bereich in der Flur 36 der Gemarkung Hamm, der begrenzt wird im Norden von einer ca. 105 m langen Linie, die in einem Abstand von 6 m nördlich parallel zur Nordgrenze des Flurstückes 311 verläuft, im Osten vom Vorheider Bach (= Ostgrenze des Flurstückes 311), im Süden von der Südgrenze des Flurstückes 311 und im Westen von der Westgrenze des Westenfriedhofsweges, soll der Bebauungsplan Nr. 01.049 – Westenfriedhofsweg – als 4. (vereinfachte) Änderung gemäß § 13 BauGB geändert werden. Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,42 ha.

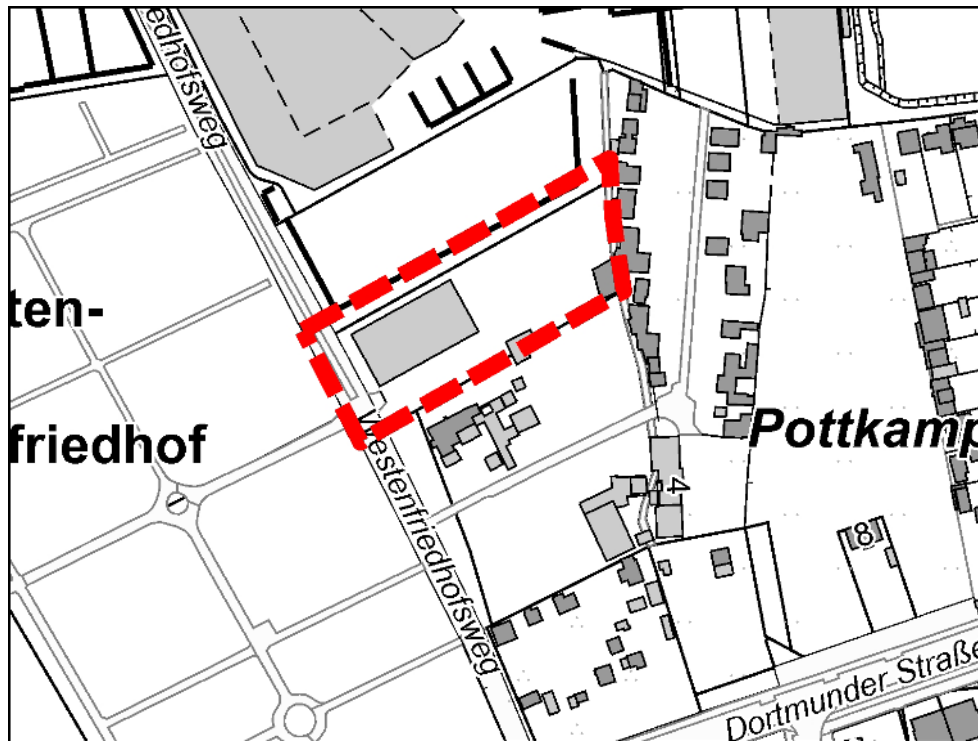


Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes

2. Planungsanlass, Planungsziele, Planungsinstrument

Ein Großteil des Planbereiches – das gesamte Flurstück 311 – ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 01.049 – Westenfriedhofsweg – als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt. Nördlich an dieses Flurstück 311 grenzt das Betriebsgelände der an der Hafenstraße ansässigen Mineralmahlwerk Hamm GmbH an. Das Flurstück 311 wurde in der Vergangenheit als Friedhofsgärtnerei genutzt. Diese Gärtnerei wurde vor mehreren Jahren geschlossen. Die Fläche wird für den Betrieb des Westenfriedhofes nicht mehr benötigt. Das Mineralmahlwerk benötigt andererseits für die Lagerung mineralischer Rohstoffe dringend zusätzliche Lagerkapazitäten. Es ist aus städtebaulichen und wirtschaftspolitischen Erwägungen heraus sinnvoll, dieses Areal zur Arrondierung des Betriebsgeländes des Mineralmahlwerkes zu nutzen. Durch eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB kann die private Grünfläche durch ein Gewerbegebiet für nicht störendes Gewerbe überplant werden. Der mittelständische Betrieb beabsichtigt daher, das Flurstück 311 zu erwerben und sein Betriebsgelände entsprechend nach Süden zu erweitern, um dort Mineralien zu lagern. Mit der 4. (vereinfachten) Änderung wird das städtebauliche Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Betriebserweiterung zu schaffen, damit das erfolgreiche Unternehmen an seinem Standort bleiben und weiter prosperieren kann.

Zusätzlich zum Flurstück 311 wird ein nördlich angrenzender, 6 m breiter Geländestreifen mit in den Geltungsbereich der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.049 – Westenfriedhofsweg – aufgenommen. Der rechtskräftige Bebauungsplan hat für diesen

Geländestreifen ein Pflanzgebot festgesetzt. Dieses Pflanzgebot, durch das am südlichen Gewerbegebietsrand ein Grünstreifen entstehen sollte, muss aufgehoben werden, damit durch die Ausdehnung des Betriebsgeländes auf das Flurstück 311 eine durchgehend nutzbare Gewerbefläche entstehen kann. Im Zuge der 4. (vereinfachten) Änderung wird das städtebauliche Ziel verfolgt, das künftig gewachsene Gewerbegrundstück an seinem westlichen und östlichen Rand durch neu anzulegende Grünstreifen einzufassen. Insbesondere am westlichen Rand dient der neue Grünstreifen zur Abschirmung des Gewerbegebietes gegenüber dem Westenfriedhofsweg.

Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden, wird das Verfahren als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Im Verhältnis zu den im Ursprungsbebauungsplan Nr. 01.049 – Westenfriedhofsweg – festgesetzten sehr großen Gewerbegebieten und Grünflächen handelt es sich bei der nun durch eine Gewerbegebietsfestsetzung überplanten privaten Grünfläche um eine sehr untergeordnete, kleine Fläche. Die Funktionalität der Grünflächen, die als Puffer zwischen dem Gewerbe im Norden und der Wohnbebauung südlich der Dortmunder Straße im Süden dienen (Friedhof / Kleingartenvereine) wird durch die Änderung nicht eingeschränkt. Der Änderungsbereich hatte bereits durch die dort ansässige Friedhofsgärtnerei eine gewerbliche Vorprägung und hatte angesichts seiner überwiegenden Versiegelung (Versiegelungsgrad: 62 %) nie den Charakter einer Frei- bzw. Grünfläche.

3. Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand

Das 4.198 qm große Plangebiet befindet sich östlich des Westenfriedhofsweges, südlich des Mineralmahlwerkes, westlich des Geländes eines Kleingartenvereins mit Kleintierhaltung und nördlich eines Kotten-Geländes (Westenfriedhofsweg Nr. 5).

Ein 6 m breiter Geländestreifen entlang der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches gehört bereits zum Betriebsgelände des Mineralmahlwerkes. Das restliche Gebiet (= Flurstück 311) umfasst das Gelände der ehemaligen Friedhofsgärtnerei des Westenfriedhofes. Dieses Areal ist zu 62% versiegelt. Auf ihm befinden sich Gewächshäuser, Remisen und Nebengebäude sowie versiegelte Erschließungsflächen, zu einem kleineren Teil auch Rasen- und sonstige Freiflächen.



Abb. 2: Luftbild des Geltungsbereiches

4. Vorhandene Planung

4.1. Regionalplanung

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) trifft für das Plangebiet der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.149 – Westenfriedhofsweg – die Entwicklungsaussage „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“. Der RVR hat mit Schreiben vom 17.03.2017 bestätigt, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.



Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan

4.2. Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Grünfläche – Friedhof - gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauGB dar. Zeitgleich zur Aufstellung der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.049 – Westenfriedhofsweg - wird der Flächennutzungsplan als 27. (vereinfachte) Änderung des Flächennutzungsplanes – Westenfriedhofsweg – im sogenannten Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB geändert. Der Planbereich soll dort künftig als gewerbliche Baufläche gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt werden.

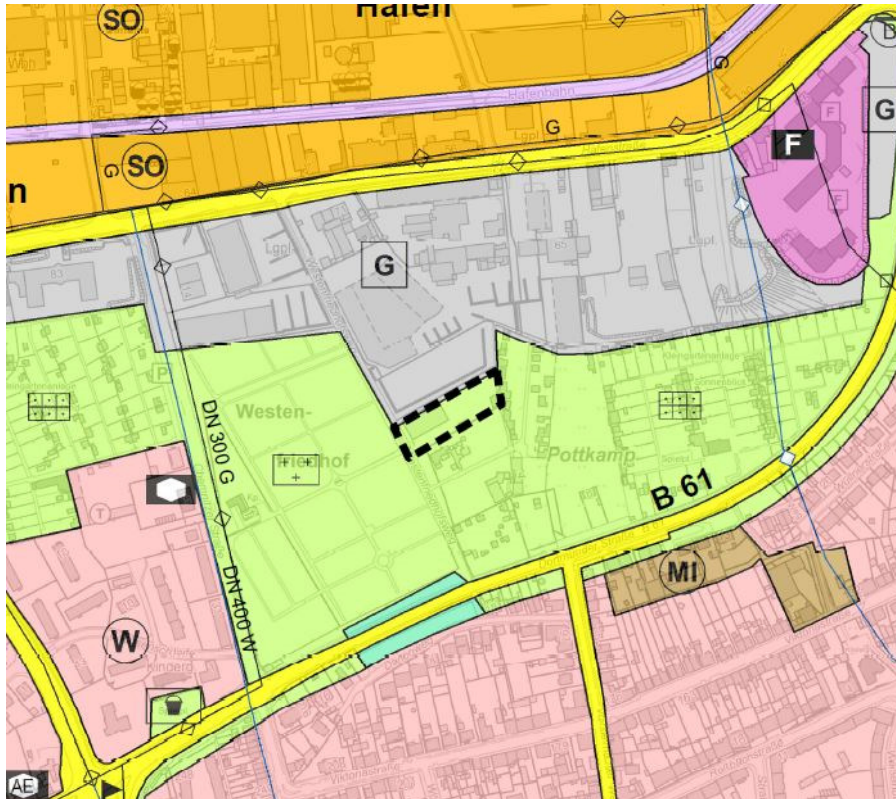


Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

4.3. Verbindliche Bauleitplanung

Der Planbereich ist im Bebauungsplan Nr. 01.049 – Westenfriedhofsweg -, der seit dem 21.12.1974 rechtskräftig ist, als private Grünfläche - Friedhof – festgesetzt. Sie wurde bisher durch die Gärtnerei des Westenfriedhofsweges genutzt. Diese Nutzung wurde vor mehreren Jahren aufgegeben. Die Fläche wird für den Westenfriedhof nicht mehr benötigt, liegt seit mehreren Jahren brach und kann einer neuen Nutzung zugeführt werden.

5. Inhalt des Bebauungsplans

5.1. Erschließung

Der Planbereich wird durch die Straße „Westenfriedhofsweg“ erschlossen, die am westlichen Rand des Areals verläuft. Über die Straße „Westenfriedhofsweg“ wird nach ca. 50 m die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße (Dortmunder Straße) erreicht.

Durch die Überplanung des Areals als Gewerbegebiet und die Zuschlagung zum Grundstück des Mineralmahlwerkes wird das Plangebiet künftig nicht mehr vom Westenfriedhofsweg, sondern von der Hafenstraße aus über das Betriebsgrundstück des Mineralmahlwerkes erschlossen.

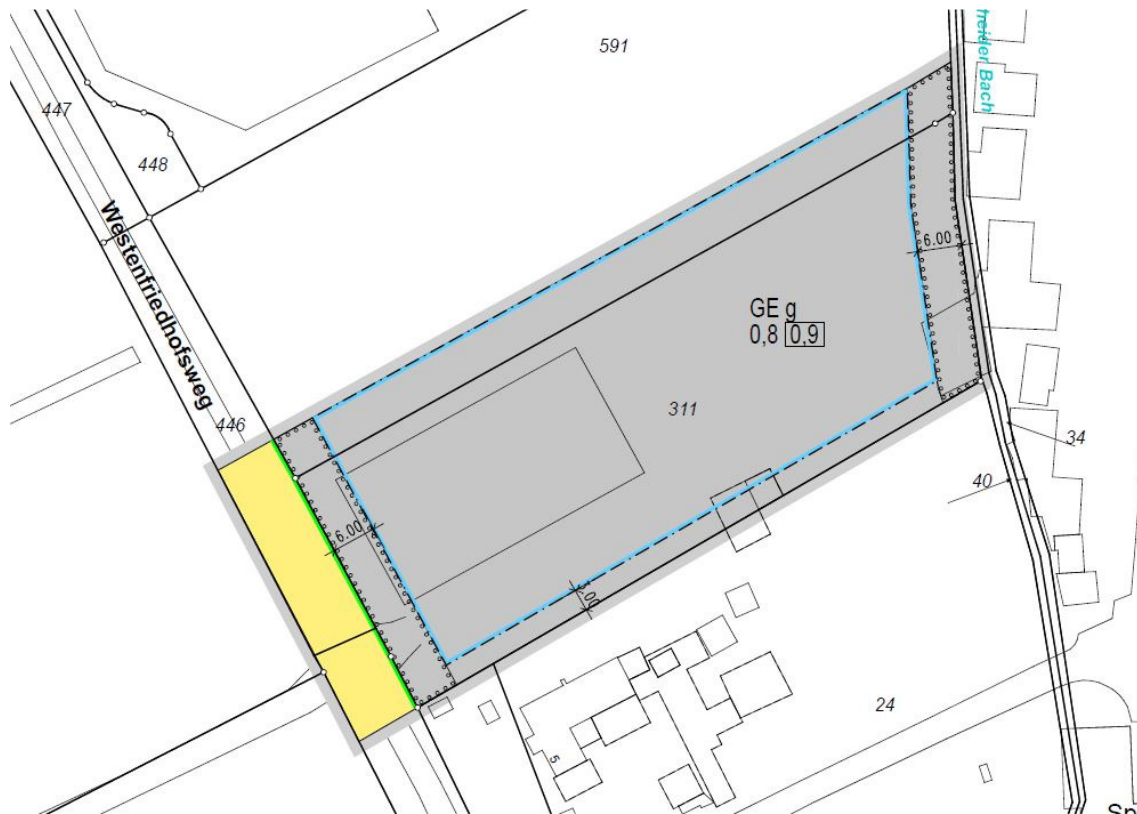


Abbildung 5: Bebauungsplanentwurf

5.2. Bauliche Nutzung

5.2.1. Art der Nutzung

Entsprechend der geplanten Nutzung als Lagerstätte für mineralische Rohstoffe wird der Planbereich als Gewerbegebiet festgesetzt. Um Störungen für die ca. 120 m entfernt liegende Wohnbebauung südlich der Dortmunder Straße zu vermeiden, wird per textlicher Festsetzung geregelt, dass die gemäß § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO allgemein zulässigen "Gewerbebetriebe aller Art" mit Ausnahme von Gewerbebetrieben im Sinne von § 6 (1) BauNVO, die das Wohnen nicht wesentlich stören, nicht zulässig (§ 1 (4) BauNVO und § 1 (5) BauNVO) sind.

Aufgrund der Lage außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen wird zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche im Sinne des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes der Stadt Hamm per textlicher Festsetzung geregelt, dass gemäß § 1 (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe, die Lebensmittel und sonstige Güter des täglichen Bedarfs (Grundversorgung und/oder den Sortimentsbereich der sogenannten innenstadtrelevanten Warengruppen) anbieten, unzulässig sind.

Das Industrie- und Gewerbegebiet an der Hafenstraße soll vorrangig dem produzierenden Gewerbe vorbehalten sein. In Anbetracht bereits bestehender Vergnügungsstätten an der Hafenstraße soll eine weitere Ansiedlung in den anderen Gewerbeflächen unterbunden werden. Um Trading-Down-Effekte, die mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten einhergehen, im Plangebiet verhindern zu können, wird per textlicher Festsetzung geregelt, dass die gemäß § 8 (3) Ziffer 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen "Vergnügungsstätten" nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO) sind.

5.2.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Festsetzungsgefüge des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 01.049, das im Bereich des Mineralmahlwerkes nördlich des Plangebietes gilt, wird im Änderungsbereich fortgeführt:

In einer überbaubaren Grundstücksfläche, die fast das gesamte Gewerbegrundstück umfasst, wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Baumassenzahl von 9,0 festgesetzt. Aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung südlich der

Dortmunder Straße wird aus städtebaulichen Gründen die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 15,0 m über Gelände begrenzt.

5.3. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen

Der am westlichen Rand des Änderungsbereiches verlaufende Westenfriedhofsweg wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung – Fuß- und Radweg - festgesetzt. Damit wird die Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes übernommen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht für das nördlich angrenzende Flurstück 591 eine Randeingrünung in einer Breite von 6,0 m vor. Diese Eingrünungsvorgaben sollen an der West- und Ostgrenze des Plangebietes nun übernommen werden. So hält entlang der westlichen und der östlichen Grenze des festgesetzten Gewerbegebietes die überbaubare Grundstücksfläche einen Abstand von 6,0 m zur Grundstücksgrenze ein. Dort werden zur Schaffung von zwei 6,0 m breiten Grünstreifen, die der optischen Abschirmung des Gewerbegrundstückes dienen sollen, zwei Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Mit dieser Festsetzung werden die weiter nördlich bereits festgesetzten Grünstreifen in südliche Richtung verlängert.

Per textlicher Festsetzung wird geregelt, dass die 6,0 m breiten Pflanzstreifen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen sind. Je 16 m Frontlänge ist ein großkroniger heimischer Laubbaum (wie Stieleiche, Buche o.ä.), Stammumfang mind. 12 cm, gemessen in 1 m Höhe, und je 10 qm sind 5 Sträucher, mindestens 125 cm hoch, zu pflanzen. Die Eingrünung muss durchgehend erfolgen.

6. Natur und Umwelt

6.1. Umweltauswirkungen

Im Falle der Aufstellung der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.049 – Westenfriedhofsweg - sind die Anwendungsvoraussetzungen für § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) erfüllt. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von der Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB abgesehen. Desgleichen ist § 4c BauGB (Überwachung/Monitoring) nicht anzuwenden.

Gemäß § 1 (6) Nr. 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 ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen sind im Bundesnaturschutzgesetz definiert.

6.2. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Da durch die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.049 eine festgesetzte Grünfläche durch ein Gewerbegebiet überplant und damit ein Eingriff in Natur und Landschaft planungsrechtlich ermöglicht wird, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Es folgen Abbildungen, die die Biotoptypenbestimmung nach den planungsrechtlichen Strukturen im Bestand und in der Planung veranschaulichen, ferner eine Tabelle, die die Bilanzierung enthält.



Abbildung 6: Biotoptypen nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes

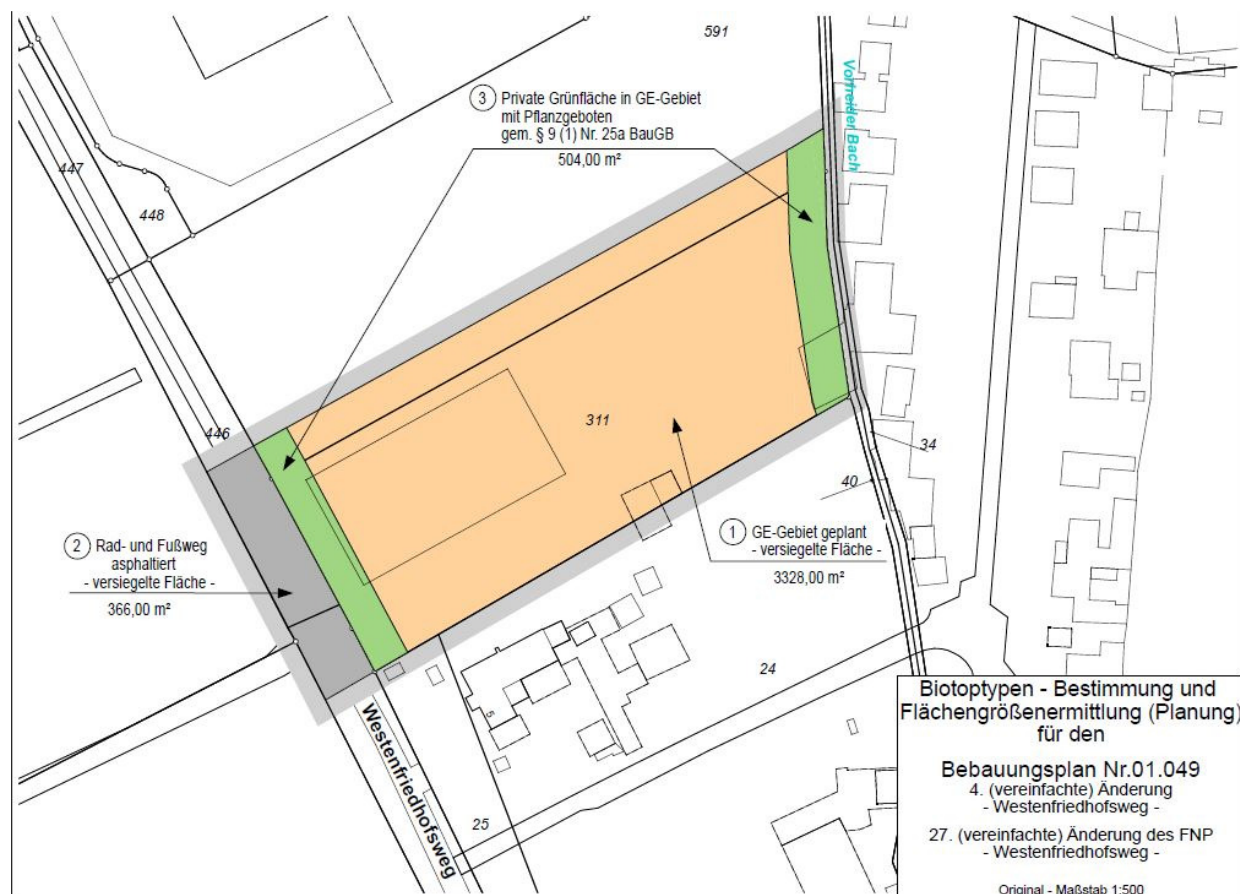


Abbildung 7: Biotoptypen in der Planung gemäß der 4. (vereinfachten) Änderung

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraums (Bestand) - Bewertung und Berechnung gem. LANUV-Biotoptypenwertliste 2008

Flächen Nr.	Biotoptyp (lt. Biotop- typenw ertliste)	An- zahl	Fläche (m²)	Grund- wert A	Korrektur Faktor	Gesamt- wert	Einzel- flächen- wert
				(lt. Biotop- typen- wertliste)			
1	Nr. 1.1 - Rad- und Fußweg; asphaltiert; Versiegelte Fläche	1	366,00	0	1	0	0,00
2	Nr. 4.7 - Grünanlage, Private Grünfläche im Charakter einer Öffentlichen Grünfläche (= Konfessioneller Friedhof)	1	2.439,00	5	0,5	2,5	6.097,50
3	Nr. 7.2 - Hecke / Gehölzstreifen in Industrie- und Gewerbegebieten entlang den Grundstücksgrenzen mit einer Breite von 6 Metern mit lebensraumtypischen Baumarten ((Pflanzgebot gem. §9 (1) Ziffer 25a) BauGB))	1	612,00	5	1	5	3.060,00
4	Nr. 7.2 - Hecke / Gehölzstreifen entlang einer Privaten Grünfläche - Konfessioneller Friedhof - mit einer Breite von 6 Metern mit lebensraumtypischen Baumarten ((Pflanzgebote gem. § 9 (1) Ziffer 25a) BauGB))	1	781,00	5	1	5	3.905,00
Gesamtfläche des Ist-Zustandes			4.198,00	Gesamtflächenwert A			13.062,50

B. Zustand des Untersuchungsraums gemäß der Festsetzungen des Bauleitplanes (Planung) - Bewertung und Berechnung gem. LANUV-Biotoptypenwertliste 2008

[illegible]

Die von der Änderung betroffene Grundstücksfläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als private Grünfläche – Friedhof – festgesetzt. Die ökologische Wertigkeit dieser Fläche wird nach der Bilanzierung mit dem Landesmodell des LANUV mit einem Wertfaktor von 5 eingestuft. Ergänzend zu der Friedhofsnutzung hat sich an diesem Standort festsetzungskonform die Friedhofsgärtnerei angesiedelt. Für die richtige und angemessene Bewertung des Ausgangszustandes im Bereich der Fläche Nr. 2 (Biotoptyp 4.7 – Grünanlage im Charakter einer öffentlichen Grünfläche / Friedhof) wurde angesichts des vorhandenen Versiegelungsgrades von 62 % ein Korrekturfaktor von 0,5 verwendet. Damit kommt zum Ausdruck, dass das Areal der ehemaligen Gärtnerei nie den Charakter und die ökologische Wertigkeit eines Friedhofes aufwies. Aus der Bilanzierung des Eingriffs ergibt sich für die Planung ein Defizit in Höhe von 10.542,50 Punkten. Durch Umwandlung von intensiv bewirtschafteter Ackerfläche in Wald durch Anpflanzung bzw. Aufforstung ergibt sich ein Wertezuwachs von 4,0 Wertpunkten pro Quadratmeter. Zur Kompensation des Defizites von 10.542,50 Punkten werden somit 2.636 qm Ackerfläche benötigt. Für die Umwandlung von Ackerfläche in Wald durch fachgerechte Anpflanzung / Aufforstung von Bäumen und Sträuchern einschließl. Nebenkosten u. Grunderwerb fallen Kosten i. H. v. 11,00 € pro Quadratmeter Kompensationsfläche an. Für die Kompensation des anfallenden Defizites von 10.542,50 Wertpunkten entstehen Gesamtkosten i. H. von 28.996,- €. Die Kompensation soll aufgrund des geringen Umfangs über eine Maßnahme aus dem Ökokonto der Stadt Hamm nachgewiesen werden. Die vollständige Kompensation wird über eine entsprechende Regelung in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Mineralmahlwerk (Eingriffsverursacher) verbindlich gemacht, der vor Satzungsbeschluss abgeschlossen wird. Entsprechend der Ökokontoregelung der Unteren Naturschutzbehörde werden die folgenden aufgeforsteten Flächen für die mit dieser Planung verbundenen Eingriffe angerechnet:

- 2.366 qm aus der Gesamtaufforstung Helmut-Plontke-Weg (Grundstücke Gemarkung Hamm, Flur 15, Flurstücke 26 und 29 sowie Flur 16, Flurstück 1)
- 270 qm aus der Gesamtaufforstung Helmut-Plontke-Weg (Grundstücke Gemarkung Hamm, Flur 16, Flurstücke 6, 7, 12, 13 und 17)

Die vorgenannten Flächen liegen zwischen Lippe und Kanal, westlich der Brücke Lippestraße, nördlich des Helmut-Plontke-Weges.



Abbildung 8: Lage der Aufforstungsflächen gemäß Ökokontoregelung

6.3. Artenschutz

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

Anhand der in dem Gutachten aufgeführten Gründe (geringe Größe, anthropogene Überprägung und Störung, Mangel an wertbestimmenden Habitatrequisiten) kann eine Funktion des Änderungsbereiches als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte planungsrelevanter Arten im Sinne des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Ebenfalls gelangen keine Nachweise planungsrelevanter Arten bei der Kartierung im Änderungsbereich oder seinem Umfeld. Die Flächen unterlagen bzw. unterliegen einer intensiven anthropogenen Nutzung. Insofern können Verstöße gegen den § 44 des BNatSchG (1) Satz 1 und 3 ausgeschlossen werden.

Ebenfalls ist nicht mit einer erheblichen Störung von Populationen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten zu rechnen, insbesondere da von der geplanten Nutzung keine relevanten Fernwirkungen ausgehen werden und im Umfeld ebenfalls keine Lebensräume planungsrelevanter Arten zu finden sind, die durch das Vorhaben beeinträchtigt werden könnten.

Insofern können auch Verstöße gegen den § 44 des BNatSchG (1) Satz 2 ausgeschlossen werden. Da im Änderungsbereich und seinem Umfeld keine planungsrelevanten Pflanzenarten vorkommen gilt dies auch für § 44 des BNatSchG (1) Satz 4.

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

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

1. wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (gilt gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 nur für streng geschützte Arten und europäische Vogelarten) oder
2. wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. auch trotz vorgezogener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen [CEF-Maßnahmen]) im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt.

Dies lässt sich aus den oben genannten Gründen für das Plangebiet ausschließen. Insofern können keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG prognostiziert werden. Es ist nicht erkennbar, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände die Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans begründen könnten.

Rodungsarbeiten sind grundsätzlich innerhalb der entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gemäß der von § 39 (5) Satz 2 BNatSchG vorgegebenen Zeiträume (30.09.bis 01.03.) in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Dies minimiert die Beeinträchtigungen / Störungen auf dort vorkommende nicht planungsrelevante Arten. Bei den Europäischen Vogelarten sind die häufigeren und ubiquitären Arten von den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG pauschal freigestellt. Dies bedeutet, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen einzelner Individuen von „Allerweltsarten“, die vermutlich im Gebiet brüten, keine planungsrechtlichen Konsequenzen in Form von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bedingen.

Auf der Planurkunde wird entsprechend den Empfehlungen des Artenschutzgutachtens folgender Hinweis aufgenommen:

Fällarbeiten sind grundsätzlich gemäß der gesetzlichen Vorgaben von § 39 (5) Satz 2 BNatSchG in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.

7. Altlasten / Kampfmittel / Bergbau

7.1. Altlasten

Konkrete Hinweise auf Altlasten im Plangebiet gibt es nicht. Vor dem Hintergrund der historischen Nutzungen als Acker- und Grünlandfläche bis 1945 und als Gärtnerei in der Zeit von ca. 1948 bis 2002 sind keine bedeutenden Bodenbelastungen bekannt.

7.2. Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) hat zur Kampfmittelsituation im Bereich des Bebauungsplans bisher nicht Stellung genommen.

Aus Vorsorgegründen wird der folgende, allgemeine gültige Hinweis zum Thema Kampfmittel auf die Planurkunde aufgenommen:

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. 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.

Falls im Zuge der Bauarbeiten Beobachtungen gemacht werden sollten, die auf Kampfmittel hindeuten (außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs, Auffinden verdächtiger Gegenstände), sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist umgehend telefonisch (Hamm, 903-250, 903-0 oder Notruf 112) das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz (Abt. Gefahrenabwehr, Gefahrenprävention und Logistik) der Stadt Hamm zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planurkunde aufgenommen.

7.3. Bergbau / Methanausgasung

Die Plangebietsflächen des Bebauungsplans befinden sich über dem auf Steinkohle und Sole verliehenen Bergwerksfeld „de Wendel“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „de Wendel-Gas“. Einzelheiten zu diesem Themenkomplex sind der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie vom 01.03.2017 zu entnehmen, die Bestandteil der Verfahrensakte ist.

Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflözgasen auftreten können. Eine Freisetzung aus Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abdichtenden Schichten des Quartär sowie des Emscher-Mergels durchteuft werden. Es können dann bautechnische Maßnahmen wie zum Beispiel eine flächige Gasdrainage unter Neubauten oder eine Abführung von aufsteigendem Gas zum Beispiel mittels Rigolen, Drainplatten oder Entgasungsleitungen notwendig werden. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planurkunde aufgenommen.

8. Denkmalschutz / Archäologie

Im Plangebiet existieren keine denkmalgeschützten Gebäude.

Nördlich des Plangebietes (Im Bereich der Gaststätte „Zur krausen Linde“ an der Hafenstraße) ist bereits eine umfangreiche archäologische Fundstelle bekannt. In dem Bereich wurden in den 1940er Jahren eine Brandgrube, ein frühgeschichtlicher Urnenfriedhof und verschiedene Siedlungsspuren aufgedeckt. Brandgrubenfelder und frühgeschichtliche Urnenfriedhöfe sowie Siedlungen haben meist eine Ausdehnung von mehreren Hektar. Es ist zu vermuten dass sich die Fundstelle bis in den Planbereich hinein ausdehnt und sich innerhalb des Planbereiches

bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat. Somit liegt im Plangebiet nach dem DSchG NW ein Vermutetes Bodendenkmal. 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 die Durchführung einer vollständigen archäologischen Begleitung aller geplanten Bodeneingriffe notwendig, damit die auftretende Bodendenkmalsubstanz umgehend festgestellt, dokumentiert und gegebenenfalls geborgen werden kann. Diese Baubegleitung ist von Personal einer archäologischen Fachfirma durchzuführen.

Die Kosten für die Begleitung gehen aufgrund des in das DSchG NW aufgenommenen „Veranlasserprinzips“ zu Lasten des Vorhabenträgers.

Die Verwaltung hat die vorstehenden Informationen an den derzeitigen Grundstücksbesitzer und an das Mineralmahlwerk mit der Bitte um Beachtung weitergegeben.

Aus den o.a. Gründen wird zum Thema Bodendenkmalschutz neben dem nachfolgend aufgeführten, allgemeingültigen Hinweis der folgende Hinweis auf die Planurkunde aufgenommen:

Im Plangebiet liegt nach dem DSchG NW ein „Vermutetes Bodendenkmal“. 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 die Durchführung einer vollständigen archäologischen Begleitung aller geplanten Bodeneingriffe notwendig, damit die auftretende Bodendenkmalsubstanz umgehend festgestellt, dokumentiert und gegebenenfalls geborgen werden kann. Diese Baubegleitung ist von Personal einer archäologischen Fachfirma durchzuführen.

Allgemeingültiger Hinweis:

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

9. Ver- und Entsorgung

9.1. Versorgung des Plangebietes

Die Versorgung des Planbereiches mit Gas, Wasser und Strom ist über vorhandene Leitungen gewährleistet.

9.2. Entwässerung des Plangebietes

Begründung des Entwässerungsverfahrens:

Das Verfahren für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Abwassers muss nach den Bestimmungen des Landeswassergesetz gemäß § 44 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. Eine planmäßige Versickerung wird aufgrund eines fehlenden durchgängigen Grundwasserleiters zu einem Gewässer ausgeschlossen.

Der nördlich gelegene bestehende Teil des Mineralmahlwerkes entwässert im Mischsystem. Der südlich angrenzende Erweiterungsbereich entwässert aktuell in verbliebende Fragmente des Vorheider Baches, der dann in die private Werkskanalisation mündet und von dort zur öffentlichen Abwasseranlage in der Hafenstraße fließt. Der gesamte Grünstreifen südlich des Gebietes von der Dortmunder Straße bis einschließlich der östlich gelegenen Kleingartenanlage entwässert teilweise diffus, teilweise über Gräben und Mulden zum Vorheider Bach. Der Abfluss dieser Flächen soll langfristig vom Mischsystem abgekoppelt und über die geplante Reinwasserableitung Vorheider Bach über den Beizkanaldüker der Lippe zugeführt werden. Die Entwässerung soll daher langfristig im Trennsystem erfolgen.

Niederschlagswasser:

Bis zur Umsetzung der Reinwasserableitung Vorheider Bach kann die Entwässerung der geplanten Erweiterungsfläche des Mineralmahlwerkes über die vorhandene Werkskanalisation erfolgen, sofern hier die baulichen und hydraulischen Voraussetzungen vorliegen. Nach Schaffung einer durchgängigen Reinswasservorflut des Vorheider Bachs in die Lippe soll dann die Einleitung ggfs. nach Regenklärung/Rückhaltung über den künftigen Grabenverlauf bis zur Lippe erfolgen.

Schmutzwasser:

Die Ableitung des Schmutzwassers muss über die Werkskanalisation mit Anschluss zur Hafenstraße erfolgen.

Hamm, 07.11.2017

Gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

Gez. Gniot
Städt. Baudirektor

Anhang

Tabellarische Zusammenfassung

Name des Verfahrens	4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.149 – Westenfriedhofsweg -	
Lage des Plangebietes	- Stadtbezirk Mitte - Östlich des Westenfriedhofsweges, nördlich der Dortmunder Straße, südlich des Mineralmahlwerkes	
Struktur des Plangebietes (Bestand)	- Vornutzung des Plangebietes als Friedhofsgärtnerei (ca. 2002 aufgegebene Nutzung, seither brachgefallen)	
Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bebauungsstruktur	- Festsetzung als Gewerbegebiet	
Art des Verfahrens	Vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB	
Verfahrensablauf	Scoping gem. § 4 (1) BauGB	13.02.2017 bis 13.03.2017
	Landesplanerische Abstimmung	Zustimmung erteilt am 18.09.2017
	Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB	13.09.2017 bis zum 13.10.2017
	Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB	13.09.2017 bis zum 13.10.2017
Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)	Der FNP stellt den Bereich als private Grünfläche – Friedhof - dar und muss daher im Zuge der 27. (vereinfachten) Änderung geändert werden. Dieses Änderungsverfahren wird zeitgleich gemäß § 8 (3) BauGB als sogenanntes Parallelverfahren durchgeführt.	
Organisation der Erschließung	- Das Plangebiet ist als Teilfläche des Betriebsgeländes des Mineralmahlwerkes künftig über die Hafenstraße erschlossen.	
Planausweisung / Dichtewerte	- Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet (GE) - Grundflächenzahl 0,8 , Baumassenzahl 9,0 - Max. zulässige Gebäudehöhe 15,0 m über Gelände	
Entwässerung	- Entwässerung über die Werkskanalisation des Mineralmahlwerkes mit Anschluss zur Hafenstraße	
Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsflächen	Kompensation durch Ersatzgeld (Ökokontoregelung) Aufforstungsfläche: 2.636 qm Kosten: 28.996,- € Sicherstellung: städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger (Mineralmahlwerk).	
Gutachten	Artenschutz	Vorliegend, August 2017
Flächenbilanzierung	Gesamtfläche (Plangebiet)	Ca. 4.198 qm
	Gewerbegebiet	Ca. 3.832 qm (ca. 91 %)
	Öffentliche Verkehrsfläche	Ca. 366 qm (ca. 9%)