

Stadt Hamm

Stadtplanungsamt

2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplan Nr. 05.055 - Kanaltrasse westlicher Teil -

Begründung vom 05.08.2019

Begründung zum Bebauungsplan

Stand:
Satzungsbeschluss

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Räumlicher Geltungsbereich.....	3
2.	Verfahren, Planungsanlass und Planungsziele.....	4
3.	Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand.....	4
3.1.	Baustruktur.....	4
3.2.	Einbindung des Gebietes.....	5
3.3.	Historische Recherche.....	5
3.4.	Geodaten.....	5
4.	Vorhandene Planung.....	6
4.1.	Regionalplanung.....	6
4.2.	Flächennutzungsplanung.....	6
4.3.	Verbindliche Bauleitplanung.....	7
4.4.	Landschaftsplanung.....	8
4.5.	Informelle Planungen.....	8
5.	Inhalt des Bebauungsplans.....	9
5.1.	Erschließung.....	9
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.	Pflanzlisten.....	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
6.3.1.	Potentialanalyse.....	14
6.3.2.	Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte.....	16
6.3.3.	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	16
6.3.4.	Artenschutzrechtliche Bewertung und Fazit.....	17
7.	Immissionsschutz.....	18
7.1.	Analyse.....	18
7.2.	Gutachten.....	19
7.3.	Immissionsschutzwirksame Festsetzungen im Bebauungsplan.....	19
8.	Altlasten / Kampfmittel / Bergbau.....	20
8.1.	Altlasten.....	20
8.1.1.	Voruntersuchung des Umweltamtes.....	20
8.1.2.	Bodenuntersuchung.....	20
8.1.3.	Weiteres Verfahren.....	21
8.2.	Kampfmittel.....	22
8.3.	Bergbau.....	22
8.4.	Methangas.....	23
9.	Denkmalschutz.....	23
9.1.	Baudenkmalschutz.....	23
9.2.	Bodendenkmalschutz.....	23
10.	Ver- und Entsorgung.....	24
10.1.	Versorgung des Plangebietes.....	24
10.2.	Entwässerung des Plangebietes.....	24
11.	Stand der Kontaktdaten.....	25
12.	Sonstige planungs-/entscheidungsrelevante Aspekte.....	25
Anhang.....		26
	Tabellarische Zusammenfassung.....	26
	Literaturverzeichnis.....	27

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung befindet sich im Stadtbezirk Hamm-Herringen, im Bereich zwischen der Lünener Straße und der Johannes-Rau-Straße (K17). Die Innenstadt von Hamm befindet sich in etwa 5,5 km Entfernung in westlicher Richtung und ist über die Johannes-Rau- und später die Hafenstraße zu erreichen. Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst ca. 0,35 ha, seine genauen Grenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen. Er liegt mittig im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans umfasst grob den Bereich zwischen der Johannes-Rau-Straße als nördliche Grenze und der Lünener - bzw. der Alte Lünener Straße als südliche Grenze sowie dem Bereich in dem die Straßen Albert-Funke-Straße, Zum Trinkgut, Zum Yachthafen, Johannes-Rau-Straße und Hafenstraße zusammenlaufen als östliche Grenze und dem Zusammenlauf der Johannes-Rau-Straße und der Alten Lünener Straße als westlicher Grenze.

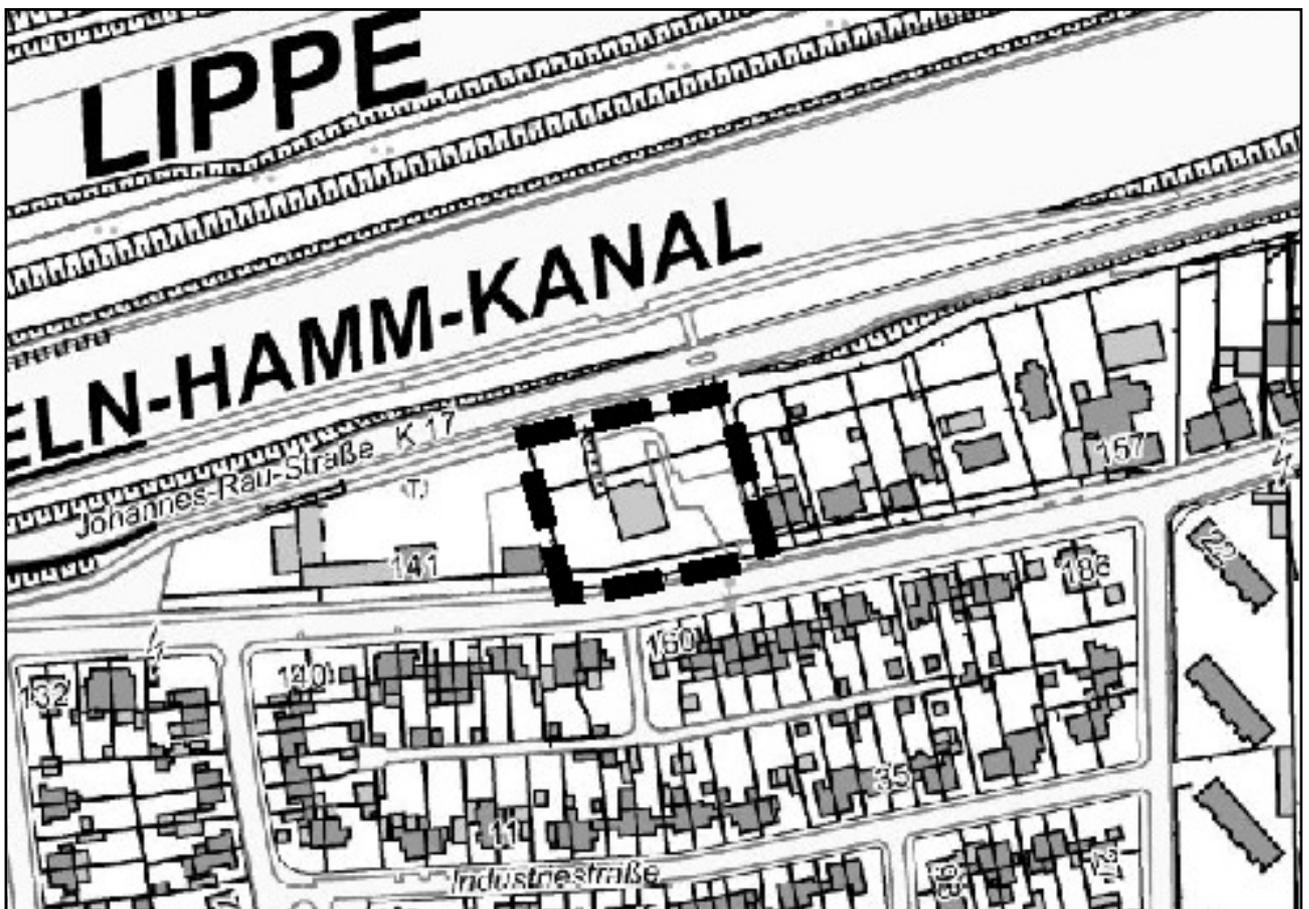


Abbildung 1 Markierter Geltungsbereich im Auszug aus der Allgemeinen Basiskarte (OnlineGIS, 2017)

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 913, 2270 und 4198 in der Gemarkung Herringen (Flur 2, wie alles Folgende) zwischen:

- der Westgrenze des Flurstücks 3897, dieser folgend nach Süden bis zum Schnittpunkt mit
- der Nordgrenze des Flurstücks 4208 (Lünener Straße), dieser folgend nach Westen bis
- zur Ostgrenze des Flurstücks 914, dieser nach Norden folgend, weiter
- durch die Ostgrenze des Flurstücks 4227 nach Norden, bis
- zur Südostgrenze des Flurstücks 4193 (angrenzend Johannes-Rau-Straße), nach Osten bis
- zur Westgrenze des Flurstücks 4194 (angrenzend Johannes-Rau-Straße), nach Süden folgend,
- weiter durch die Westgrenze des Flurstücks 3896 und bis
- zur Ausgangskante, der Westgrenze des Flurstücks 3897.

2. Verfahren, Planungsanlass und Planungsziele

Die im Folgenden dargestellten Änderungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 05.055 - Kanaltrasse westlicher Teil - berühren die Grundzüge dieses Bebauungsplanes nicht. In diesem Sinne erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Die Voraussetzungen werden gemäß § 13 (1) BauGB erfüllt.

Es werden keine Änderungen an GRZ/GFZ bzw. dem Maß baulichen Nutzung vorgenommen. Die Bebauung des Grundstückes war schon vor dem Eingriff, im Rahmen des bestehenden Bebauungsplanes zulässig, damit ist nach § 1a (3) Satz 6 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe welche umweltbezogenen Informationen Verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 13 (3) Satz 1 abgesehen.

Das ehemalige Gelände des Kanuvereins an der Lünener Straße 145 kann neu genutzt werden, da der Verein etwa 500 m weiter östlich ein neues Vereinsheim mit direktem Zugang zum Wasser bezogen hat. Die Kita Don Bosco, an der Mozartstraße in der Nähe des Geltungsbereiches, soll aufgegeben werden. Die hier entfallenden Plätze können mit dem Neubau der Kita an der Lünener Straße zum Teil aufgefangen werden. Für den Neubau einer Kita wird Bedarf gesehen und hierfür soll das bestehende Planungsrecht angepasst werden. Um die vorhandene Grundstückstiefe hierfür besser ausnutzen zu können ist es erforderlich das Baufenster zu anzupassen.

3. Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand

Der **Bereich der 2. Änderung** des Bebauungsplanes liegt in unmittelbarer Nähe der Johannes-Rau-Straße und an der Lünener Straße, also nördlich im Stadtteil Herringen. Aktuell liegt die Fläche brach. Es steht noch das ungenutzte Gebäude, das ehemalige Kanuvereinsheim, auf dem Grundstück, sowie einige Grünstrukturen.

3.1. Baustruktur

Die **Umgebung des Geltungsbereiches** wird von sehr unterschiedlichen Elementen geprägt; Grünflächen, wie die Lippe und der Lippepark; Infrastruktur, wie die Kanaltrasse und der Kanal; und Gebäude, wie kleine Doppelhäuser bis zum Geschosswohnungsbau.

Nördlich des Geltungsbereiches liegt der Unterhaltungsweg für die Lärmschutzwand, dahinter zuerst die Kanaltrasse (Johannes-Rau-Straße), dann der Datteln-Hamm-Kanal, dann die Lippe. Südlich des Geltungsbereiches, hinter der Lünener Straße liegt die Neue Kolonie der ehemaligen Zeche de Wendel (hauptsächlich 1,5-geschossige Doppel- und Reihenhäuser), welche sich weiter Richtung Westen erstreckt. Weitere Wohngebäude (hauptsächlich 2,5-geschossige Doppel- und Reihenhäuser, gemischt mit Geschosswohnungsbau) folgen dahinter bis zum Städtischen Friedhof Nordherringen bzw. dem Heringer Bach. Zwischen dem südlich liegenden Zechensiedlungsbau und weiter süd-östlich dem Lippepark, befinden sich an der Mozartstraße noch einige Geschosswohnungsbauten mit 3,5 Geschossen.

Der bebaute Streifen zwischen Johannes-Rau-Straße und Lünener Straße, also die Bebauung direkt östlich und westlich, ist sehr unterschiedlich gegliedert. Einige Bauungen ragen tiefer in die Grundstücke, als andere. Es finden sich 1- bis 2,5-geschossige Gebäude mit unterschiedlichen Nutzungen, z.B. Wohnen, oder auch einem größeren Restaurant.

Der **Geltungsbereich selbst** ist aktuell zu einem großen Teil Wiese, bzw. mit Bäumen und Grünstruktur bestanden. Relativ mittig auf den 3.500 qm steht das etwa 300 qm große, ehemalige Gebäude des Kanuvereins. Es gibt einige Erschließungs-, bzw. versiegelte Flächen, die jedoch den Eindruck einer hauptsächlich Wiesenfläche nicht aufheben. Auf dem Gelände gibt es eine leicht bewegte Topographie.

3.2. Einbindung des Gebietes

Mit der **Anbindung** über die Lünener Straße werden die verkehrliche Erschließung, die Ver- und Entsorgung und der Zugang zum innerörtlichen und über die Johannes-Rau-Straße im späteren Verlauf zum regionalen Straßennetz gewährleistet. Die Johannes-Rau-Straße führt zur Hafestraße und damit entlang des Datteln-Hamm-Kanals in Richtung Innenstadt.

Die **Infrastruktureinrichtungen** bzw. Nahversorgung in der Umgebung ordnen sich größtenteils um den Herringen Markt an. So finden sich in etwa 1,5 km Entfernung, der Kanal-, und Fritz-Husemann-Straße nach Süden folgend, an der Dortmunder Straße Nahversorger, Schulen sowie das Bürgeramt Herringen.

Der Lünener Straße nach Osten folgend erreicht man die Nord-Süd-Verbindung von Bockum-Hövel nach Herringen, bzw. von der Halde Radbod über die Lippe und den Datteln-Hamm-Kanal nach Süden zum Lippepark. Um den Lippepark herum und im Lippepark finden sich viele Sport- und Freizeitbereiche. Vor der Halde Radbod liegt der Lauf der Alten Lippe, ein Naturerlebnisraum.

Die Anschlussstellen Lünener Straße und Mozartstraße liegen jeweils etwa 200 m nach Osten oder Westen weiter entlang der Lünener Straße. Beide sind Haltestellen der gleichen Linie des **Öffentlichen Personen Nahverkehrs** (ÖPNV). Hier hält die Linie 7, welche alle 30 Minuten Herringen, bzw. den Herringen Markt, über das Stadtzentrum Hamm mit Rhynern, bzw. der Konrad-Adenauer-Schule verbindet.

3.3. Historische Recherche

Der Geltungsbereich wurde von ca. 1829 bis ca. 1970 zuerst landwirtschaftlich als Ackerland, danach als Brachland sowie Gartenland mit Gartenhäuschen genutzt. Großmaßstäbliche Luftbilder der Jahre 1944/45 weisen für den Geltungsbereich nicht auf Bombentrichter hin. Seit ca. 1974 verwendet man das Areal als Bootshaus mit Grünanlagen.

3.4. Geodaten

Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich des **Siedlungsklimas** (Leichte Dämpfung der Klimatelemente; z.T. deutlicher Einfluß der Stadt bzw. des Freilandes; zum großen Teil positives Bioklima).

Im **Untergrund** des Untersuchungsgebietes sind unter reliktschem Dünensand bis zu einer Teufe von ca. 10 bis 12 m Sedimente der Niederterrasse der Lippe (Fein- bis Mittelsande mit wechselndem Schluffanteil) anzutreffen. Darunter folgt der Oberkreidemergel mit seinem Verwitterungshorizont. Die Durchlässigkeit der Niederterrasse sande liegt bei ca. 10^{-4} bis 10^{-5} m/s (durchlässig). Der Oberkreidemergel weist eine Durchlässigkeit von ca. 10^{-8} bis 10^{-9} m/s (nahezu undurchlässig) auf.

Zur Bodenfunktion liegen keine Angaben vor.

In dem Gebiet können aktuell Ausgasungen von **Kohleflözgasen** auftreten (vgl. 8.4).

Informationen aus dem Portal „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in Nordrhein-Westfalen“ (Geologischer Dienst NW, BezReg. Arnsberg; Bergbau, Methan) und aus der Bodenfunktionskarte liegen nicht vor.

Der mittlere Flurabstand des **Grundwassers** liegt bei 3 bis 5 m. Der mittlere Grundwasserspiegel liegt bei etwa 51,0 m über NN im Westen und steigt nach Osten auf 52,0 m über NN. Die Fließrichtung ist nach Nordnordwest gerichtet.

Betreff der Fauna und Vegetation sind einige Bäume an der nördlichen Grenze des Untersuchungsgebietes im Baumkataster aufgenommen.

Es sind keine Eintragungen zu Kulturgütern vorhanden.

Die Lünener Straße ist als Fahrradfreundlicher Weg gekennzeichnet.

Die **potentielle natürliche Vegetation** des Gebietes beschreibt die natürliche und heimische Pflanzenwelt als Auswahl für mögliche Grünfestsetzungen und als Hinweis für sonstige Bepflanzungen. Die entsprechende Karte der potentiellen natürlichen Vegetation in der Stadt Hamm nach E. Burrichter auf dem Stand von 1992 gibt für den Geltungsbereich einen „Feuchter Buchen-Eichenwald mit Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald“ (Nr. 8) an (Burrichter, 1973).

4. Vorhandene Planung

4.1. Regionalplanung

Flächig ist der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 05.055 - Kanaltrasse westlicher Teil - im orangenen ASB (Allgemeiner Siedlungsbereich) dargestellt. Nördlich verläuft die Kanaltrasse.

Eine Nutzung, wie Wohnen, bzw. Kinderbetreuung sind im ASB vorgesehen. Die aktuelle Planung entspricht also den Vorgaben des Regionalplanes.



Abbildung 2 Markierter Geltungsbereich im Auszug aus dem Regionalplan (Bez.Reg.Arnsberg, 2007)

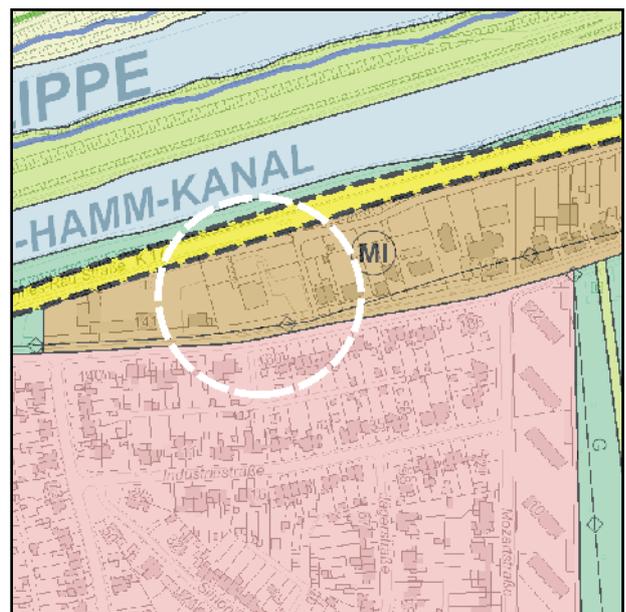


Abbildung 3 Markierter Geltungsbereich im Auszug aus dem FNP (Stadt Hamm, 2008)

4.2. Flächennutzungsplanung

In dem seit 2008 wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hamm ist der vorgesehene Geltungsbereich dieser Änderung als Mischgebiet dargestellt. Die Nutzungen Kinderbetreuung bzw. ein sozialer Zweck und das Wohnen sind gemäß § 6 (2) in Mischgebieten zulässig. Somit lässt sich die Planung gemäß § 8 (2) BauGB inhaltlich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans ableiten.

Der hier noch eingetragene Verlauf einer unterirdischen Gasleitung entspricht dem aktuellen Ausbau. Diese Leitung ist mit einer entsprechenden Eintragung im Bebauungsplan rechtlich gesichert.

4.3. Verbindliche Bauleitplanung

Für den Geltungsbereich der 2. Änderung besteht bereits Baurecht, durch den ursprünglichen **Bebauungsplan 05.055 - Kanaltrasse westlicher Teil** - welcher am 20.07.2004 vom Rat der Stadt Hamm als Satzung beschlossen worden ist. Für den ursprünglichen Bebauungsplan wurde bereits eine Änderung beschlossen. Diese betraf die westlichste Spitze des ursprünglichen Bebauungsplanes in etwa 1 km Entfernung. Sie ist also für diese 2. Änderung nicht weiter relevant.

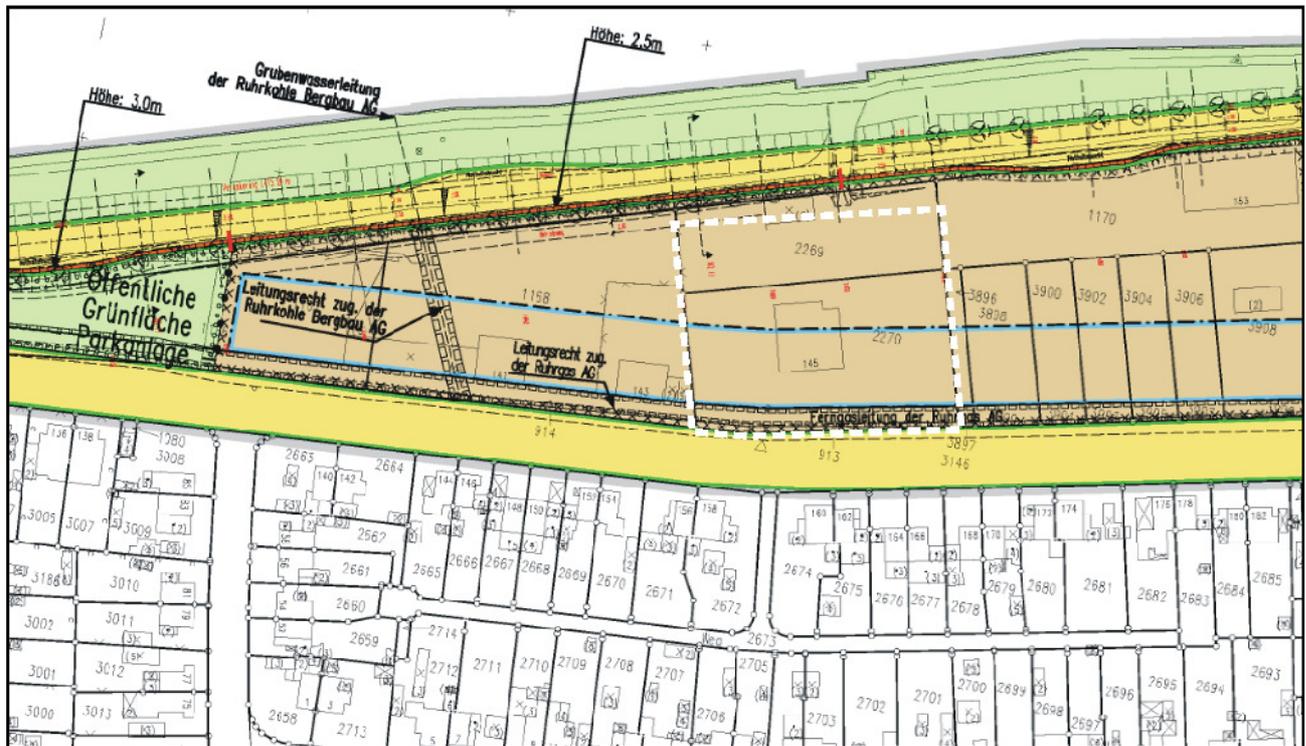


Abbildung 4 Ausschnitt des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit Bereich der 2. Änderung (Stadt Hamm, 2018)

Die aktuelle 2. Änderung betrifft einen relativ kleinen Teil des ursprünglichen, weitestgehend rechtskräftigen Bebauungsplanes. Fast alle Festsetzungen aus diesem Plan bleiben im Zuge der Änderung erhalten.

Die Grundstücksgrenzen, welche dem ursprünglichen Bebauungsplan zu Grunde lagen haben sich im Verlauf der Zeit leicht geändert. So, dass der aktuelle Planbereich aus dem alten Kartenmaterial nicht unmittelbar ersichtlich ist. Jedoch wird schon durch die Eintragung der Bestandsgebäude in die aktuelle Katastergrundlage ersichtlich, dass einige Bestandsgebäude aus dem Baufenster des ursprünglichen Bebauungsplanes herausragen.

Zwar verläuft hinter dem Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes noch ein Streifen Mischgebiet, aber hier verläuft der Wartungsweg für die Lärmschutzwand. Darum grenzt der Geltungsbereich in Norden an den Funktionszusammenhang Johannes-Rau-Straße.

4.4. Landschaftsplanung

Der Geltungsbereich dieser 2. Änderung **liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans** der Stadt Hamm. Der Bereich hinter der Johannes-Rau-Straße liegt jedoch im Bereich des Landschaftsplanes West (Stadt Hamm, 2004).

4.5. Informelle Planungen

Die vermehrte Bereitstellung von Wohnbauland ist auch Ziel der am 12.12.2017, durch den Stadtrat der Stadt Hamm beschlossenen **Wohnbaulandinitiative** Hamm (Stadtrat Hamm; Vorlage 1315/17). Hervorgehoben werden hier gerade die Flächen, die bereits im FNP als Wohnbauflächen eingetragen, aber noch nicht als solche entwickelt worden sind.

In diesem Fall handelt es sich um die Wiedernutzbarmachung einer brachliegenden Fläche, um auch Wohnraum zu schaffen. Grundsätzlich ist die Maßnahme also im Sinne der vermehrten Bereitstellung von Wohnraum, als sinnvoll zu betrachten.

Unter anderem über den Bedarf an Betreuungsplätzen informiert der „**Bericht zur Frühkindlichen Bildung** in der Stadt Hamm 2017/2018 bis 2018/2019“ (Stadt Hamm, Juni 2017).

Die Versorgungsquote von Kindern mit entsprechenden Betreuungsplätzen in Hamm Herringen kann schon seit Jahren als entspannt betrachtet werden. Doch werden durch das gut ausgebaute Angebot auch Kinder aus anderen Sozialräumen der Stadt betreut. (Stadt Hamm, 2017, S.44)

„Die geschilderten Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung führen dazu, dass in einigen Bereichen, in denen die Planung zuvor davon ausgegangen ist, dass der durchgeführte Ausbau der Betreuungsangebote ausreichend ist, jetzt wieder neue Kita- Planungen aufgenommen werden müssen. Das betrifft aktuell insbesondere den Hammer Westen, Norden und Pelkum.“ (Stadt Hamm, 2017, S.18)

Die Entwicklung rund um Herringen herum ist also in einem Prozess, der den Bau einer Kita schon alleine zum Erhalt des aktuellen Betreuungsangebotes sinnvoll erscheinen lässt. Jeder zugewonnen Platz ist hierbei auch ein Gewinn für die angrenzenden Stadtteile, besonders für Pelkum und den Hammer Westen.

In diesem Zusammenhang ist die Erstellung von Kita Plätzen, als sinnvoll zu betrachten.

5. Inhalt des Bebauungsplans

Neben den Festsetzungen, die mit dieser Änderung angepasst und die explizit dargelegt werden, sind auch einige kleinere Punkte geändert worden, die aber nicht näher ausgeführt werden. Bei einer Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes haben sich aus jetziger Sicht im Verhältnis zum vorhergegangenen Plan z.B. Kontaktdaten, Hinweispflichten, oder auch Rechtsprechungen zu bestimmten Festsetzungen geändert.

Für Grünfestsetzungen wird z.B. im Sinne der Vollständigkeit des Bebauungsplanes eine entsprechende Artenliste ergänzt. Diese redaktionellen Änderungen sind für den Inhalt des Bebauungsplanes nicht ausschlaggebend und werden hier nicht zusätzlich mit aufgelistet.

Einige Festsetzungen des Bebauungsplanes 05.055 - Kanaltrasse westlicher Teil - betreffen andere Bereiche, z.B. ein Wohngebiet, ein weiteres Mischgebiet im weiteren Verlauf der Kanaltrasse. Diese Festsetzungen werden in der 2. Änderung nicht erneut aufgeführt.

5.1. Erschließung

Nach § 9 (1) Nr.4 und 21 BauGB wird im Bebauungsplan mit verschiedenen Mitteln die Erschließung des Geltungsbereiches festgesetzt.

Es werden **keine Änderungen an der Erschließung** vorgenommen, diesbezügliche Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan bleiben sämtlich erhalten.

Die den Geltungsbereich erschließende, öffentliche Verkehrsfläche liegt südlich außerhalb, aber direkt angrenzend an den Geltungsbereich. Das Grundstück kann also vom der Lünener Straße aus erschlossen werden.

Im Süden des Geltungsbereiches wird ein 8m breites **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** zugunsten des Eigentümers der Ferngasleitung bzw. des Erschließungsträgers eingetragen. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen zum Leitungsrecht sind zu beachten. Es verläuft entlang der Grenze des Geltungsbereiches, etwa parallel zur Lünener Straße. (vgl. 5.3)

Flächen für Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5.2. Bauliche Nutzung

Es werden keinerlei **Festsetzungen der baulichen Nutzung** verändert, lediglich das Baufenster wird angepasst.

5.2.1. Art der Nutzung

Nach § 9 (1) Nr.1 BauGB wird im Bebauungsplan die Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Es werden **keine Änderungen** der Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung vorgenommen.

Die Flächen im Geltungsbereich der 2. Änderung, die im ursprünglichen Bebauungsplan als **Mischgebiet** gemäß § 6 BauNVO festgesetzt sind, bleiben in der Änderung vollständig und unverändert erhalten.

5.2.2. Maß der baulichen Nutzung

Nach § 9 (1) Nr.1 BauGB werden im Bebauungsplan Maße für die bauliche Nutzung festgesetzt. Es werden **keine Änderungen** an diesen Festsetzungen vorgenommen.

Es werden **0,4 als Grundflächenzahl (GRZ)** nach § 19 BauNVO und **0,8 als Geschossflächenzahl (GFZ)** gemäß § 20 BauNVO für das Mischgebiet festgesetzt. Dies bewegt sich im Spielraum des § 17 (1) BauNVO. Gemäß § 20 BauNVO bleibt im Mischgebiet eine **maximale Anzahl von zwei Vollgeschossen** festgesetzt.

Das im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte **Baufenster wird nach Norden erweitert**.

Die maximale Traufhöhe ist für andere Gebiete im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzt worden. Diese Festsetzung wird darum für den Geltungsbereich der 2. Änderung nicht getroffen.

5.3. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen

Neben der Art und dem Maß der baulichen Nutzung können im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) BauGB auch weitere Festsetzungen getroffen werden.

Es werden **folgende Änderungen der weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen** vorgenommen:

- Die Immissionsschutzvorgaben zum Schall werden bezüglich veränderter Verkehrszahlen und vergrößertem Baufenster aktualisiert

Gemäß § 9 (1) Nr.4 werden **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** festgesetzt. Nebenanlagen sind in dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze mit Ausnahme von Mülltonnenbehältern unzulässig. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Dies dient dem einheitlichen Erscheinungsbild der Straßenbegleitenden Bebauung.

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen, insbesondere sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationskabeln gem. § 9 (1) Nr.13 BauGB, um negative Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Gebietes zu vermeiden.

Nach § 9 (1) Nr.21 BauGB bleibt das bestehende **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL)** unverändert. Der Verlauf der Ferngasleitung einschließlich des Schutzstreifens als GFL ist anhand von einer Einmessung des Leitungsträgers in den Bebauungsplan übernommen worden. Vor Baubeginn wird, auf Anfrage, die tatsächliche Lage der Ferngasleitung vor Ort durch den Betreiber angezeigt und ist im Zuge des Bauantrages mit geeigneten geodätischen Methoden zu erfassen, einzumessen und zu berücksichtigen. Es gilt die tatsächlich vor Ort erfasste Lage der Leitung und der daraus resultierende Schutzstreifen gemäß den Anforderungen des Eigentümers bzw. Erschließungsträgers.

Die Fläche des GFL bzw. des Schutzstreifens muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen **von jeglicher Bebauung oder sonstigen Einwirkungen**, die den Bestand bzw. den Betrieb der Versorgungsanlagen beeinträchtigen oder gefährden, **frei gehalten werden**.

Im Endausbau von Straßen, Wegen und Zufahrten darf eine Rohrscheitel-Überdeckung von 1,0 m nicht unterschritten werden. Andererseits sollte eine Deckung von mehr als 2,0 m nicht vorhanden sein. Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher dürfen grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches angepflanzt werden. Der Trassenverlauf muss sichtbar und begehbar bleiben.

Nur mit besonderer Zustimmung des Eigentümers sind ausnahmsweise zulässig; das Freilegen der Leitung, Niveauänderungen im Schutzstreifen, der Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen, sowie die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen.

Weiter werden nach § 9 (1) Nr.24 BauGB folgende Festsetzungen zum **Schallschutz** im Gebiet getroffen (vgl. 7.3). Diese basieren auf einem entsprechenden Gutachten, bzw. einer Aktualisierung des Gutachtens zum ursprünglichen Bebauungsplan. Die aktuellen verkehrlichen Belastungszahlen der Kanaltrasse (Johannes-Rau-Straße) entsprechen nicht den Annahmen aus dem Gutachten des ursprünglichen Bebauungsplanes und die Vergrößerung der Baufenster lässt Gebäude näher an die Kanaltrasse heran rücken. Somit werden folgende Änderungen bzw. Ergänzungen an den Festsetzungen zum Immissionsschutz festgesetzt.

Zum Schutz von Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die **Lärmpegelbereiche** zur Bestimmung des erforderlichen Bauschalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ von Außenbauteilen werden in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes gekennzeichnet.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Aufenthaltsräume in Wohnungen Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$	Büroräume und ähnliches Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$
III	65	35	30
IV	70	40	35

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Lärmpegelbereiche sind für den Immissionsort in 8,4 m Höhe, im 2. Obergeschoss bzw. Staffelgeschoss bei Grenzwerten für die Nacht gerechnet und dem Gutachten entnommen. Dies stellt den schlechtesten Fall dar. Je nach Geschoss und Nutzung von Räumen können andere Lärmpegelbereiche aus dem Gutachten maßgeblich sein.

Bauliche Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm sind nur voll wirksam, wenn die Fenster und Türen bei der Lärmeinwirkung geschlossen bleiben und die geforderte Luftschalldämmung durch zusätzliche Lüftungseinrichtungen nicht verringert wird. Bei einem Nacht-Mittelungspegel von mehr als 50 dB(A) ist **eine schalldämmende, eventuell fensterunabhängige Lüftungseinrichtung für Schlafräume** notwendig.

Um in den **Außenwohnbereichen** der Gebäude die Orientierungswerte einzuhalten, sind die Terrassen/Balkone so anzulegen, dass diese jeweils **auf der lärmabgewandten Seite** der Gebäude angeordnet werden oder durch eine verlängerte Gebäudewand etc. vor den Lärmimmissionen abgeschirmt werden.

Von den Festsetzungen zum Schallschutz kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper, oder sonstiger Umstände aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Hierfür können die anderen Lärmkarten aus dem Gutachten herangezogen werden, welche sich auf andere Tageszeiten und andere Höhen der Immissionsorte beziehen.

Schon der ursprüngliche Bebauungsplan 05.055 - Kanaltrasse westlicher Teil - enthielt für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes eine **Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind** gemäß § 9 (5) Nr.3 BauGB. Diese Festsetzung bleibt erhalten.

Bei Vorlage eines Bauantrages innerhalb des Geltungsbereiches ist der entsprechende Nachweis vorzulegen, dass je nach möglicher Nutzung eine Gefährdung durch Stoffe im Boden ausgeschlossen werden kann. (vgl. 8.1)

5.4. Örtliche Bauvorschriften

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

Es werden **folgende Änderungen** an den Festsetzungen örtlicher Bauvorschriften vorgenommen:

- Flachdächer (<20° Dachneigung) müssen extensiv begrünt werden
- Wenn Staffelgeschosse zurückspringen, dann deutlich um 1 m, straßenseitig um 2 m

Befestigte Flächen (Stellplätze, Zufahrten, Erschließungswege usw.) sind mit **versickerungsoffenen Oberflächenmaterialien** zu befestigen. Dies vermindert die Abflussspitzen des abzuleitenden Wassers. (vgl. 10.2)

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als Heckenpflanzungen (Arten der Pflanzliste für Sträucher) oder als Zäune in Verbindung mit Hecken oder dauerhaften Berankungen (Arten der Pflanzliste für Fassadenbegrünung und Berankung) an der Grundstücksgrenze auszuführen. Vor der Haupteingangsseite des Wohngebäudes sind diese, bis zu einer Höhe von 0,80 m, ansonsten bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Gartenseitig sind zwischen Doppelhaushälften Trennwände bis maximal 2,00 m Höhe und einer Tiefe von 3,50 m ab Hinterkante Gebäude gestattet.

Standplätze für Abfallbehälter sind mit Hecken (Arten der Pflanzliste für Sträucher) einzufassen, oder in Schränken unterzubringen, die mit Rank-, Schling-, oder Kletterpflanzen (Arten der Pflanzliste für Fassadenbegrünung und Berankung) zu begrünen sind. Ausnahmsweise können auch andere heimische Arten zugelassen werden.

Ab dem zweiten Geschoss, an der Seite des Gebäudes, die der das Grundstück erschließenden Straße zugewandt ist, müssen **Staffelgeschosse mindestens 2 m vom darunter liegenden Geschoss zurückspringen**. Wenn Staffelgeschosse zurückspringen, dann mindestens um 1 m vom darunter liegenden Geschoss. So wird das Staffelgeschoss als solches wahrgenommen und die Zweigeschossigkeit im Verlauf der Lünener Straße bleibt durchgängig erhalten.

Flachdächer und flachgeneigte Dächer (unter 20° Neigung) sind grundsätzlich mit einer **Dachbegrünung** zu versehen. Sie müssen extensiv begrünt werden (Arten der Pflanzliste für extensive Begrünung von Dächern). Ausnahmsweise können andere heimische Arten zugelassen werden. In der gesamten Umgebung finden sich nahezu ausschließlich Formen des Satteldaches (Sattel- und Walmdächer) und diese sind auch relativ steil. Die moderne Dachform des Flach-, oder Pultdaches fügt sich besser in Struktur des Gebietes ein, wenn sie begrünt wird.

Durch eine klar ablesbare Dachlandschaft, bzw. von der Straße, als solche wahrnehmbare Einzelgebäude wird ein harmonisches Straßenbild gewährleistet. In diesem Sinne bleiben die Festsetzungen zu Dächern weiter bestehen. Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer **einheitlichen Dachneigung, Dachfarbe, Traufhöhe und Firsthöhe** ausgeführt werden.

Die **Dacheindeckungen** sind in den Farben grau-anthrazit oder rot-braun auszuführen. Wie sie bereits im Bestand vorhanden sind, dürfen sie grundsätzlich nicht in glänzender oder reflektierender Form erfolgen, da sich dies nicht in die Ortstypik einfügt und ggf. zu belästigenden Sonnenlichtreflektionen führen kann. Ebenso sind Dacheindeckungen ausschließlich mit Dachziegeln oder in Metall (Zink- oder Kupferblech) auszuführen. Alternativ sind begrünte Dächer zulässig.

Großformatige **Dachaufbauten** und können die geschlossene Wirkung der Dachflächen sowie die Dominanz der Hauptdachflächen auflösen. Dachaufbauten und Zwerchhäuser sind daher in Anzahl und Größe auf ein verträgliches Maß zu beschränken. Vor diesem Hintergrund dürfen Dachaufbauten und Zwerchhäuser in der Summe nicht mehr als 50% der Trauflänge des Gebäudes ausmachen. Dachaufbauten müssen einen Abstand von mind. 1,0 m bis zum First und zu den Ortsgängen einhalten.

Die Fassaden sollen, ähnlich wie bei den Dächern, ein harmonisches Straßenbild mit klar als solche wahrzunehmenden Einzelgebäuden erzeugen.

Die **Außenwandflächen** der Wohngebäude sind in Verblendmauerwerk, hellem Putz oder in Kombination beider Materialien auszuführen. Bis zu 30% der Außenwandflächen können auch mit anderem Material wie z.B. Holz Zinkblech ausgeführt werden.

Die Fassaden sind in den Farben rot, braun, weiß oder grau auszuführen. Andere Farben sind nur in sehr hellen Pastelltönen zulässig.

Die Außenwandflächen von zusammenhängenden Gebäuden sind im gleichen Außenwandmaterial und in der gleichen Farbe auszuführen.

5.5. Pflanzlisten

Pflanzliste für Sträucher:

Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus monogyna/laevigata (Ein- und Zweigriffliger Weißdorn)
Cytisus scoparius (Besenginster)
Ilex aquifolium (Hülse/Stechpalme; strauchartig)
Lonicera periclymenum (Waldgeißblatt; rankend)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Rosa canina (Hundsrose)
Rubus fruticosus agg. (Brombeerarten)
Rubus idaeus (Himbeere)
Salix aurita (Ohrweide)
Salix caprea (Salweide)
Salix cinerea (Grau-Weide)
Viburnum opulus (Schneeball)

Pflanzliste für Fassadenbegrünung und Berankung:

Hedera helix (Efeu)
Lonicera periclymenum (Waldgeißblatt)
Rosa canina (Hundsrose)

Pflanzliste für extensive Begrünung von Dächern:

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 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.055 - Kanaltrasse westlicher Teil - 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 bestehenden Bebauung dar und ist eine Maßnahme zur Innenentwicklung im Sinne der Bodenschutzklausel. Die Bebauung ist im bestehenden Baurecht bereits zulässig und ist damit im Rahmen des bestehenden Bebauungsplanes ausgeglichen. Somit **entfällt eine zusätzliche Eingriffsbilanzierung**.

6.3. Artenschutz

Gemäß § 1 (6) BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege besondere Berücksichtigung zukommen. In diesen Zusammenhang sind u.a. die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen zu prüfen.

Ein entsprechendes artenschutzrechtliches Fachgutachten (Artenschutzprüfung Stufe I) wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens, vom Büro „Landschaftsökologie und Umweltplanung“ aus Hamm durch Herrn Dipl.-Geograph Michael Wittenborg erstellt und ist zu beachten. Es ist hier nur in Auszügen wiedergegeben.

6.3.1. Potentialanalyse

Die erste Stufe der Artenschutzprüfung umfasst eine überschlägige Prognose, die anhand vorliegender Informationen und unter Einbezug aller mit dem Vorhaben einhergehenden Wirkfaktoren mögliche artenschutzrechtliche Konflikte aufführt (gem. VV-Artenschutz).

Die im FIS (Fachinformationssystem des LANUV) genannten Arten geben dabei einen ersten Anhaltspunkt der möglicherweise an dem Gebäude bzw. dem Grundstück anzutreffenden Arten. Viele der als in NRW „planungsrelevant“ deklarierten Arten weisen allerdings spezielle Lebensraumsansprüche auf und werden daher auch in der Regel in den „Roten Listen“ der gefährdeten Arten geführt. Wegen der bestehenden urbanen Überprägung des Umfelds ließ sich von vornherein nur ein geringes Konfliktpotential vermuten, da die speziellen Habitatansprüche der planungsrelevanten (Vogel-)Arten, insbesondere als Bruthabitat, alleine auf Grund der innerstädtischen Lage und der geringen Größe des Geltungsbereiches hier nicht erfüllt werden.

Nach der ersten Abfrage des FIS wurde der Planbereich zunächst am 10.01.2019 durch eine Begehung überprüft, um die (potentielle) Eignung als Lebensraum bzw. eine Nutzung, insbesondere durch die im FIS benannten planungsrelevanten Arten zu beurteilen. Eine weitere Begehung erfolgte zu Beginn der Brutzeit am 22.03.2019.

Bei den Begehungen wurde insbesondere geprüft, ob die für die Arten erforderlichen Habitatrequisiten im Geltungsbereich vorhanden sind (Potentialanalyse). Weiterhin wurde auf indirekte oder direkte Hinweise eines möglichen Vorkommens planungsrelevanter Arten, z. B. Nester geachtet.

Das FIS benennt einige **Vogelarten**, die ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten an und in Gebäuden finden können. Für Steinkauz, Schleiereule, Turmfalke, Waldkauz, Mehlschwalbe sowie die Rauchschnalbe fehlen grundsätzlich geeignete Habitatqualitäten. Am und im Gebäude selber konnten keine Nester planungsrelevanter Vogelarten nachgewiesen werden. Des Weiteren ist aufgrund der starken anthropogenen Nutzung in dem Bereich ein Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten nahezu auszuschließen, da die Habitatansprüche im Gebiet nicht erfüllt werden. Im Gartenbereich befinden sich einige ältere Bäume (Kirsche, Hainbuche, Linden), die teilweise kleine Baumhöhlen aufweisen, die als Brutplätze für höhlenbewohnende Kleinvögel dienen können, wobei der geringe Durchmesser nur für kleine Arten wie z. B. Blau- oder Kohlmeise, Gartenbaumläufer geeignet erscheint. Weiterhin wurden einige Taubennester festgestellt.

Es ist somit anzunehmen, dass nicht planungsrelevante Arten in den in den Gehölzen des Gartens brüten oder sich in den offenen Räumen einnisten.

Das Gebäude wurde weiterhin zunächst von außen auf mögliche Verstecke von **Fledermäusen** hin intensiv überprüft. Dabei wurden auch die besonderen artspezifischen Ansprüche der potentiell vorkommenden Arten an geeignete Quartierstandorte (Spaltenverstecke an Schieferplatten, Überständen etc.) geachtet.

Im Hinblick auf die Gruppe der Fledermäuse ist im Rahmen der Potentialanalyse festzustellen, dass das Gebäude keine Versteckmöglichkeiten an der Fassade aufweist. Das Innere des Gebäudes ist jedoch durch die offenen Fenster theoretisch einfach von den Tieren zu erreichen. Der Anspruch an geeignete Quartiere wird im Erdgeschoss nicht erfüllt. Im Keller ist aufgrund der geringen Deckenhöhe von ca. 2 m und mangelnder Versteckmöglichkeiten ebenfalls eine potentielle Nutzung als Fledermausquartier auszuschließen.

Bei der Begehung des Gebäudes konnten alle Bereiche eingesehen werden und weder direkte noch indirekte Hinweise (z. B. Fledermauskot) festgestellt werden.

Eine besondere Eignung als Winterquartier ist für das Objekt nicht festzustellen.

6.3.2. Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte

Durch die Änderung des Bebauungsplans 05.055 - Kanalstraße westl. Teil – werden Planungen planerisch vorbereitet, die zu einem Abriss des Bestandsgebäudes und zu einer weitgehenden Umgestaltung des Planbereichs führen. Eine mögliche Fällung der alten Baumbestände ist ebenfalls nicht auszuschließen.

Das voraussichtlich nicht artenschutzrechtlich relevante Abrissvorhaben ist seitens des Auftraggebers für den Winter 2019 geplant. Dieser Zeitraum stellt insofern einen Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung dar.

Wie im vorangegangenen Text beschrieben, konnten innerhalb des Planbereiches keine Hinweise gefunden werden, dass planungsrelevante Vogelarten am oder im Gebäude oder in den Gartenflächen brüten. Es ergaben sich auch keine direkten oder indirekten Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse. Eine Nutzung als Quartier lässt sich ausschließen. Insbesondere bei einem Abriss im Winter ist nicht mit einer Beeinträchtigung von Arten zu rechnen.

Es ist nicht erkennbar, dass durch das Planvorhaben bzw. dem damit verbundenen Abriss und möglicher Gehölzrodung Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG bzw. unter Umständen auch gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG auslösen könnte.

Zur Vermeidung jeglicher artenschutzrechtlicher Konflikte und einer möglichen Tötung nicht planungsrelevanter Vogelarten, die im Garten bzw. im Gebäude brüten könnten, werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Gutachten vorgeschlagen und als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.

6.3.3. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Bauzeitenregelung für Fällarbeiten:

Zur Vermeidung von direkten Störungen und ggf. Tötungen von Individuen sind mögliche Rodungen grundsätzlich innerhalb des vom § 39 (5) Satz 2 BNatSchG vorgegebenem Zeitraum (01.10. bis 28./29.02.) durchzuführen. Dies minimiert die Beeinträchtigungen / Störungen auf dort vorkommende nicht planungsrelevante Arten. Bei den Europäischen Landschaftsökologie & 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. Dennoch ist das Tötungsverbot zu beachten. Die alten Baumbestände, die sich auf dem Grundstück befinden, sind als erhaltenswert einzustufen. Eine Fällung ist nach Möglichkeit zu umgehen und/oder auf das Mindestmaß zu beschränken.

Bauzeitenregelung für Abriss / Rückbau im Winterhalbjahr:

Durch den sukzessiven Rückbau und Abriss im Winterhalbjahr (Zeitraum s.o.) ist eine Tötung von planungsrelevanten Arten und somit auch ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und im Falle einer betroffenen Wochenstube unter Umständen auch gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sicher auszuschließen.

Ökologische Baubegleitung (optional):

Sofern ein Abriss nicht zu den oben genannten Zeiten durchgeführt wird, ist das Gebäude sowie das Umfeld vor möglichen Eingriffen auf das Vorkommen von Arten zu untersuchen und sicher zu stellen dass keine Arten, einschließlich der nicht planungsrelevanten Arten, durch Maßnahmen beeinträchtigt werden. Es ist ein fachgutachterliches Büro mit der ökologischen Baubegleitung zu beauftragen. Sie ist dem Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde, vor Durchführung schriftlich anzuzeigen. Nach Abschluss der Arbeiten ist dem Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde, ein kurzer schriftlicher Bericht über die erfolgte ökologische Baubegleitung vorzulegen.

6.3.4. Artenschutzrechtliche Bewertung und Fazit

Im Gutachten wird beschrieben, dass innerhalb des Geltungsbereichs keine Hinweise gefunden werden konnten, dass planungsrelevante Vogelarten am oder im Gebäudekomplex oder in den Gartenflächen brüten. Es ergaben sich auch keine direkten Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse. Der Vorhabenträger plant den Rückbau grundsätzlich im Winter und somit außerhalb der kritischen Zeiten. Zur Vermeidung jeglicher artenschutzrechtlicher Konflikte und einer möglichen Tötung planungsrelevanter sowie nicht planungsrelevanter Arten, werden **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen** vorgeschlagen. Dies sind:

- eine **Bauzeitenregelung**
- eine (optionale) **Ökologische Baubegleitung**

Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen ist eine Tötung von planungsrelevanten Arten und somit auch ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen. Dies minimiert auch 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, allerdings gilt auch hier weiterhin das Tötungsverbot.

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 dann vor,

- wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert gilt gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 nur für streng geschützte Arten und europäische Vogelarten) oder
- wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. auch trotz vorgezogener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen [CEF-Maßnahmen]) im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt.
- wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff das Tötungsrisiko- und Verletzungsrisiko signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen vermieden werden kann.

Dieses ist für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.055 - Kanaltrasse westlicher Teil - und die somit planerisch möglichen Vorhaben nicht zu erwarten.

Es ist daher ebenfalls nicht zu erwarten, dass unüberwindliche artenschutzrechtliche Konflikte die dauerhafte Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans begründen könnten. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind spätestens im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

7. Immissionsschutz

Gemäß § 1 (6) 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.

7.1. Analyse

Bedingt durch die Struktur der vorliegenden Planung (Integration einer Kita bzw. Wohnen innerhalb einer bestehenden Gebäudefolge) ergibt sich eine Reduzierung der möglichen, sich potentiell ergebenden Immissionskonflikte. Konflikte im Hinblick auf z.B. auf Geruchsmissionen sind nicht zu erwarten.

Bereits für den noch in weiten Teilen rechtskräftigen Bebauungsplan 05.055 - Kanaltrasse westlicher Teil - sind 2004 zwei Immissionsgutachten angefertigt worden. In diesen Gutachten sind die damaligen Prognosewerte für die Verkehrsbelastung der Kanaltrasse (in diesem Abschnitt heute Johannes-Rau-Straße) anders gewesen, als in der aktuellen Prognose. Jedoch haben sich PKW- und LKW-Anzahl, sowie die Geschwindigkeitsbegrenzung so geändert, dass hier nicht unbedingt von einer Verschlechterung der Ausgangslage ausgegangen werden kann.

In beiden Gutachten wird mit einem Verkehrsaufkommen auf der Kanaltrasse von 10.600 DTV [Kfz/24h], einem Schwerlastanteil von 19,0 % und einer Geschwindigkeit von 70 km/h gerechnet, wobei die aktuelle Prognose für 2030 hier ein Verkehrsaufkommen von 13.700 DTV [Kfz/24h], einem Schwerlastanteil von 13,0 % und einer Geschwindigkeit von 60 km/h angibt.

Im „**Luftschadstoffgutachten** zur Straßenplanung der Kanalstraße am Datteln-Hamm-Kanal in Hamm, Bereich Nordherringen/Ostfeld“ des Ingenieurbüros Lohmeyer GmbH & Co. KG werden mit zwei verschiedenen Verfahren Schadstoffwerte an verschiedenen Punkten entlang der Kanaltrasse bzw. Lünener Straße errechnet und diese verglichen. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt genau zwischen zwei Punkten. Das eine Rechenverfahren liefert für diese Punkte keine verwertbaren Ergebnisse. Das andere Rechenverfahren liefert verwertbare Zahlen, wobei hier die Belastung keinen Grenz- oder Prüfwert übersteigt. Sowohl bei der damaligen Ist-Situation, als auch im Falle des Ausbaus der Kanaltrasse mit den damals erwarteten Verkehrszahlen. Die Schadstoffwerte im Falle des Ausbaus der Kanaltrasse sind (in % vom jeweiligen Grenz- oder Prüfwert) bei Benzol niedrig (10-25%), bei Ruß mittig (25-50%), bei Stickstoffdioxid mittig bis leicht erhöht (25-50% bis 50-75%) und bei Feinstaub leicht erhöht (50-75%) einzustufen. Kein Wert liegt demnach über $\frac{3}{4}$ des jeweiligen Grenz- oder Prüfwertes. Eine Neubetrachtung der Luftschadstoffe, aufgrund der veränderten Verkehrszahlen, wird bei dieser Unterschreitung der Werte nicht für nötig erachtet.

Die auf den Geltungsbereich potentiell einwirkenden Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen sind in dem oben genannten **schalltechnischen Gutachten** 2004 ebenfalls untersucht worden. Als Geräuschquelle für den Geltungsbereich der aktuellen 2. Änderung wurde der Straßenverkehr auf der Kanaltrasse betrachtet. Hier haben die Berechnungen der Schalleinwirkungen zum Bau einer Lärmschutzwand geführt. Auch mit einer eingerechneten Lärmschutzwand werden im Gutachten immernoch Lärmpegelbereiche mit > 50 dB in der Nacht in 5,6 Metern Höhe und mit > 55 dB am Tag in 2,8 Metern Höhe, bis etwa zur Mitte der Grundstückstiefe ermittelt. Die TA Lärm gibt für Mischgebiete zulässige dB(A)-Werte an. Am Tag sind dies 60 dB(A) und 45 dB(A) in der Nacht.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesenen Baufenster mit etwa 20m Tiefe sollen im Zuge der 2. Änderung in Richtung dieser höheren dB-Werte erweitert werden. Die möglichen Nutzungen insbesondere Nachtschlaf und Kinderspiel rücken damit näher an die Kanaltrasse, als ursprünglich vorgesehen. Eine Prüfung des Lärmschutzes wird darum für nötig erachtet. Eine entsprechende Ergänzung zum bestehenden Gutachten liegt vor.

7.2. Gutachten

Für den Geltungsbereich wurde ein immissionsschutzrechtliches Fachgutachten bei dem Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz Richters & Hüls aus Ahaus durch den Vorhabenträger in Auftrag gegeben.

Es ist am Standort in Herringen die Errichtung einer Kindertagesstätte sowie eines Mehrfamilienhauses geplant. Hierzu soll der Bebauungsplan Nr. 05.055 - Kanaltrasse westlicher Teil - geändert werden.

Für die Aufstellung des vorherig genannten Bebauungsplanes wurden bereits im Juni 2004 und im Oktober 2006 schalltechnische Gutachten erstellt.

Im Rahmen dieser Untersuchung sollen auftragsgemäß die Auswirkungen des Straßenverkehrslärms der Kanaltrasse (Johannes-Rau-Straße) unter Berücksichtigung aktueller Verkehrszahlen auf das Plangebiet ermittelt werden.

Grundlage für die Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung ist die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung“. Im Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 sind als Zielvorstellungen schalltechnische Orientierungswerte angegeben.

Die Beurteilungspegel im Einwirkungsbereich von Straßenverkehrslärm werden nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-90 berechnet.

Im entsprechenden Kapitel des Gutachtens wurden Schallschutzmaßnahmen zur Minderung der Geräuschemissionen aufgeführt, die in den Berechnungen berücksichtigt wurden.

Die im entsprechenden Kapitel des Berichtes dokumentierten Berechnungsergebnisse bezogen auf den Straßenverkehr zeigen auf, dass im Plangebiet Überschreitungen der geltenden schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1 Bbl. 1 von tags (6:00 - 22:00 Uhr) 60 dB(A) und nachts (22:00 - 6:00 Uhr) 50 dB(A) auftreten.

Im gleichen Kapitel des Gutachtens werden mögliche Schallschutzmaßnahmen zur Minderung der Geräuschemissionen vorgeschlagen.

Die Eingabedaten und die Ergebnisse der Berechnungen können dort Tabellen bzw. farbigen Lärmkarten im Anhang entnommen werden.

7.3. Immissionsschutzwirksame Festsetzungen im Bebauungsplan

Die vorgeschlagenen Festsetzungen zum Immissionsschutz aus dem immissionsschutzrechtlichen Fachgutachten werden in den Bebauungsplan als Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr.24 BauGB übernommen (vgl. 5.3).

Für Räume, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen gedacht sind werden passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Diese werden durch Lärmpegelbereiche genauer beschrieben und festgesetzt.

Es ist eine schalldämmende Lüftungseinrichtung für Schlafräume notwendig.

Außenwohnbereiche müssen von der Lärmquelle abgewandt ausgerichtet, oder anderweitig geschützt sein.

Von diesen Vorgaben kann abgewichen werden, wenn im Einzelfall ein entsprechender Nachweis geführt wird, dass die entsprechenden Lärmpegel und Schallschutzvorgaben anders eingehalten werden.

8. Altlasten / Kampfmittel / Bergbau

8.1. Altlasten

Schon der ursprüngliche Bebauungsplan enthielt für den Geltungsbereich der 2. Änderung eine Festsetzung zu Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. In der Begründung wird für diese Festsetzung auf Altlastenverdachtsstandorte verwiesen:

„... in den 1950er bis 1980er Jahren haben Aufschüttungen mit unbekanntem Material stattgefunden. Wahrscheinlich handelt es sich hier um Erhöhungen der Kanaluferböschung. Genaue Untersuchungen liegen nicht vor.“

In einer Stellungnahme aus dem Jahre 2004 ist im Geltungsbereich eine Altablagerung kartiert worden. Da es sich aber im Rahmen der damaligen Nutzung als Gartenland nur um kleine Bodenablagerungen handelt, wurde diese Altablagerung nicht in das Altlastenkataster eingetragen.

Auch wegen der geplanten Nutzungsänderung, sind vom Umweltamt der Stadt Hamm Maßnahmen getroffen worden, um den Sachverhalt vor Ort zu ermitteln.

8.1.1. Voruntersuchung des Umweltamtes

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden durch das Umweltamt der Stadt Hamm im Geltungsbereich 14 Bodenmischproben entnommen, um festzustellen, ob bei einer möglichen Nutzungsänderung die entsprechenden Prüfwerte nach § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) für die direkte Aufnahme von Schadstoffen für die sensible Nutzung der heutigen Brachfläche als Kindertagesstätte mit Kinderspielfläche eingehalten werden.

Zur Erfassung der möglichen Schadstoffsituation im Geltungsbereich wurde am 3.12.2018 eine Beprobung der oberflächennahen Bodenzone bis 60 cm unter Geländeoberkante (GOK) in Anlehnung an die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für den Wirkungspfad Boden Mensch vorgenommen.

Insgesamt wurden im Geltungsbereich schwach auffällige bzw. leicht erhöhte Schadstoffkonzentrationen in der Auffüllungsschicht bis zu Endteufe der Sondierbohrungen gemessen.

Für die geplante sensiblere Nutzung des Grundstückes als Kindertagesstätte war sowohl für die zu bebauende Fläche als auch für die restliche Grundstücksfläche mit Nutzung als Kinderspielfläche **vorab aus Vorsorgegründen eine detaillierte Gefährdungsabschätzung notwendig**.

8.1.2. Bodenuntersuchung

Auf Grundlage der vorherigen Untersuchungen wurde in Abstimmung mit dem Umweltamt durch den Vorhabenträger eine entsprechende Untersuchung in Auftrag gegeben. Die orientierende Untergrunduntersuchung vom 20.02.2019 wurde angefertigt von dem Gutachterbüro GUCH Geologie-Umwelt-Consulting GmbH. Das Gutachten dokumentiert und erläutert die durchgeführten Untersuchungen und bewertet die Untersuchungsergebnisse. Die Ergebnisse des vorliegenden Gutachtens sind **unter dem Gesichtspunkt, dass eine zukünftige Nutzung der östlichen Grundstücksfläche mit einem Mehrfamilienhaus (ohne Unterkellerung) und die westliche Grundstücksfläche mit einer Kindertagesstätte (ohne Unterkellerung) vorgesehen ist, bewertet worden**.

Der Oberboden und das Aufschüttungsmaterial auf der östlichen Grundstücksfläche (geplante Wohnbebauung) führt lediglich geringe PAK-Belastung. Die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) werden nicht überschritten. Jedoch werden die Vorsorgewerte überschritten.

Der Oberboden (max. ca. 0,20 m bis 0,50 m u. GOK) im nordwestlichen Grundstücksbereich (geplante Kindertagesstätte) weist keine Überschreitungen von Prüfwerten der BBodSchV für Kinderspielflächen gem. BBodSchV auf. Jedoch werden die Vorsorgewerte überschritten.

Das Aufschüttungsmaterial (max. bis ca. 1,2 m u. GOK) auf der westlichen Grundstücksfläche (geplante Kindertagesstätte) führt erhöhte PAK-Gehalte sowie lokal erhöhte Kohlenwasserstoff-, Blei- und Kupfergehalte, wobei die Prüfwerte der BBodSchV für die Nutzung Kinderspielfläche und die Vorsorgewerte überschritten werden. Die südwestlich entnommene Einzelprobe (RKS 8) aus 2,2 m – 3,0 m u. GOK führt einen erhöhten Nickelgehalt (vermutlich durch die Bergematerial- und Aschenanteile in der Auffüllungsschicht), der oberhalb des Prüfwertes für Kinderspielflächen und des Vorsorgewertes liegt.

Das untersuchte Auffüllungsmaterial führt auf der gesamten Grundstücksfläche Belastungen, die die Vorsorgewerte gem. Anhang 2 Tab. 4.1 und 4.2 BBodSchV überschreiten.

Gemäß Baugesetzbuch ist sicherzustellen, dass für das Vorhaben (Mehrfamilienhaus und Kindertagesstätte) gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Bei der Durchführung der Planänderung ergibt sich diesbezüglich Handlungsbedarf.

Insgesamt wurde im o.g. Änderungsbereich heterogen zusammengesetztes Auffüllungsmaterial mit entsprechenden schwankenden Schadstoffkonzentrationen angetroffen.

Die vorgesehenen nicht bebauten Flächen sind wegen der geplanten sensiblen Nutzung (Kinderspielbereiche) durch eine Grabesperre und nachweislich sauberem Boden (Einhaltung der Vorsorgewerte für Böden gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 des BBodSchG) mit einer Mächtigkeit von ca. 30 cm anzudecken, um einen Direktkontakt Boden-Mensch zu unterbinden.

Der Bau des Mehrfamilienhauses auf der östlichen Grundstückshälfte als auch des Kindertagesstätten-Gebäudes auf der westlichen Grundstückshälfte wird ohne Unterkellerung ausgeführt. Das für die Herstellung der Gebäude abgeschobene und anfallende Aushubmaterial muss auf der betroffenen Grundstückshälfte separiert, zwischengelagert und für die Verwertung beprobt und gemäß LAGA analysiert werden. Bautechnisch anfallender Bodenaushub oder Anschüttungsmaterial ist entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Maßnahmen sind gutachterlich zu begleiten.

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse erfolgt eine Einstufung der Fläche in das Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten mit dem Gefährdungsgrad „keine Gefahr bei derzeitiger / planungsrechtlicher Nutzung“ für die derzeitige Nutzung als Brachfläche.

8.1.3. Weiteres Verfahren

Aus der Untersuchung heraus ergibt sich kein unmittelbarer Handlungsbedarf. Die in der Untersuchung vorgeschlagenen Maßnahmen beziehen sich auf spezielle Nutzungen, welche unter anderen im Rahmen des § 6 BauNVO im Mischgebiet zulässig sind.

Da aber diese Nutzungen nicht ausschließlich zulässig sind, **wird die Kennzeichnung im Bebauungsplan bzw. die Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind beibehalten.**

Vor dem Hintergrund möglicher, sensibler Nutzungen ist daher der Direktkontakt Boden-Mensch in jedem Fall durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden und im Bauantragsverfahren nachzuweisen. Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.

8.2. Kampfmittel

Die Bezirksregierung Arnsberg - Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) - hat zur Kampfmittelsituation im beantragten Bereich am 04.03.2016 Stellung genommen.

Danach liegen nach Stand vom 16.11.2018 keine Hinweise auf Blindgängerverdachtspunkte auf dem Baugrundstück vor. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (Beschussfläche) **sind aber folgende vom KBD-WL geforderte Sicherheitsüberprüfungen vor Baubeginn erforderlich.**

- Oberflächendetektion der Baufläche(n)
- Sondierung von (Keller-)Baugruben (sofern vorhanden)
- Rammungen, Bohrungen und dergl. sind unter Anwendung und Beachtung des „Merkblattes für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr“ (Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung in Nordrhein-Westfalen (TVV KpfMiBesNRW), insbesondere Ziffern 4-6) auszuführen.

Die entsprechende Oberflächendetektion der Bauflächen, das Sondieren von Baugruben, Arbeiten des Spezialtiefbaus (Rammung, Bohrungen und dergleichen) und teilweise auch Abbrüche sind bei der Feuerwehr anzumelden und unterliegen Vorgaben. Abbrüche von Gebäuden und unterirdischen Anlagen dürfen ohne vorherige Beteiligung des KBD-WL durchgeführt werden, wenn es dabei zu keiner Ausweitung des zuvor umbauten Raumes kommt (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums -75-54.06.06 - und des Ministeriums für Bauen und Verkehr - V A 3-16.21 - vom 08.05.2006).

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, sollten sofort telefonisch Feuerwehr (903-250, 903-0 oder Notruf 112) oder Polizei (916-0 oder Notruf 110) informiert werden.

Die Stellungnahme beruht auf Luftbildern, die dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe bis zum 16.11.2018 zur Verfügung stehen und ist nicht abschließend. Für weitere Baumaßnahmen ist jeweils eine erneute Anfrage erforderlich. Es sei hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich diese Stellungnahme nur auf die zurzeit bestehende Kampfmittelsituation bezieht.

8.3. Bergbau

Der Bebauungsplan enthält eine nachrichtliche Kennzeichnung in Hinblick auf möglicherweise unterhalb des Geltungsbereiches umhergehenden Bergbau. Für weitergehende Auskünfte ist die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 oder der jeweilige Rechteinhaber zuständig. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit der RAG Aktiengesellschaft, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

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.

Die Bezirksregierung hat im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB Stellung zum Verfahren genommen, welche hier verkürzt wiedergegeben wird.

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

Grundsätzlich wird empfohlen, dem Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau, zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen. Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundstückseigentümer / Vorhabenträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.

Im Bereich des Plangebietes ist in der Vergangenheit Steinkohle in tiefen Bereich (> 100 m Tiefe) abgebaut worden. Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich früherer bergbaulicher Abbautätigkeiten.

8.4. Methangas

Das Stadtgebiet von Hamm liegt wie weitere Teile des Ruhrgebietes und des südlichen Münsterlandes teilweise im Bereich obertägiger Austritte von natürlichem Methangas.

Nachgutachterlichen Feststellungen (Untersuchung potentieller Methan-Emissionen im Stadtgebiet von Hamm, Prof. Dr. Coldewey, Universität Münster) ergibt sich eine Unterteilung in drei Zonen für das Stadtgebiet. Der Geltungsbereich liegt demnach in **Zone 3**: Großflächiger Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohleflözgasen auftreten können. Eine Freisetzung von Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abdichtenden Schichten des Quartär sowie des Emscher-Mergels durchteuft werden. Es können dann bautechnische Maßnahmen wie zum Beispiel eine flächige Gasdrainage unter Neubauten oder eine Abführung von aufsteigendem Gas zum Beispiel mittels Rigolen, Drainplatten oder Entgasungsleitungen notwendig werden.

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

9. Denkmalschutz

9.1. Baudenkmalschutz

Baudenkmalrechtliche Belange sind nicht betroffen, da sich weder im Geltungsbereich noch im engeren Umfeld Baudenkmäler befinden.

9.2. Bodendenkmalschutz

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 Hamm als Untere Denkmalbehörde (02381/17-0, Fax: 02381/172920) und/oder der 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 u. 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), 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 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

10. Ver- und Entsorgung

10.1. Versorgung des Plangebietes

Die bestehende Versorgung über die Leitungsführung in der Lünener Straße kann erhalten bleiben.

10.2. Entwässerung des Plangebietes

Rechtliche Grundlagen:

Das Verfahren für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Abwassers wird nach den Bestimmungen der §§ 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 ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten.

Niederschlagswasser:

Nach 3.4 Geodaten ist der anstehende Boden im Plangebiet mit kf-Werten bis 10^{-5} m/s als gut durchlässig einzustufen. Durch die stauende Wirkung der Kanalspundung an der Nordgrenze des Plangebietes ist eine Grundwasserfließrichtung nach Westen zum Herringer Bach anzunehmen.

Das Plangebiet ist bergbaulich beeinflusst. Zur Vermeidung von Vernässungen wird bereits eine großräumige Grundwasserabsenkung westlich des Plangebietes betrieben.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik daher dauerhaft und ständig mit der erforderlichen Sicherheit nicht möglich. Die Einleitung in ein Gewässer ist aufgrund der Lage des Plangebietes nur mit einem unverhältnismäßig hohen wirtschaftlichen Aufwand möglich.

Aufgrund der beschriebenen Vorflutverhältnisse und der gegebenen hydraulischen Abflusskapazität des für die Abwasserfortleitung zur Kläranlage vorhandenen Mischwassersystems soll das zum Abfluss gelangende Niederschlagswasser des Plangebietes an die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Lünener Straße angeschlossen werden.

Zur Reduzierung der Abflussspitzen sind geplante befestigte Flächen (Stellplatzflächen etc.) zwingend versickerungsoffen (z.B. Rasengittersteine) anzulegen.

Schmutzwasser:

Das Schmutzwasser wird zusammen mit dem Niederschlagswasser über die vorhandene Mischwasserkanalisation zur Kläranlage Hamm abgeleitet.

Weitere Hinweise:

Unverschmutztes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) kann auch in Zisternen eingeleitet und als Brauchwasser verwendet werden. Durch vorzusehende Überläufe an den Zisternen ist ein Abfluss in die Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers sicherzustellen.

Sofern die geplanten Gebäude im Grundwasser bzw. im Schwankungsbereich des Grundwassers errichtet werden, müssen Keller in abgedichteter Form als weiße oder schwarze Wannen ausgebildet werden. Nach der Abwassersatzung der Stadt Hamm dürfen Dränleitungen weder direkt noch indirekt über die Grundstücksentwässerungsanlagen an die Abwasseranlage angeschlossen werden.

11. Stand der Kontaktdaten

Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand von November 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, 05.08.2019

gez.
Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez.
Gniot
Städt. Baudirektor

Anhang

Tabellarische Zusammenfassung

Name des Verfahrens	2. (vereinfachte) Änderung der Bebauungsplan 05.055 - Kanaltrasse westlicher Teil -	
Lage des Plangebietes	<ul style="list-style-type: none"> - Stadtbezirk Herringen - Ortsteil Herringen - Zw. Johannes-Rau-Str. und Lünener Str. 	
Struktur des Plangebietes (Bestand)	<ul style="list-style-type: none"> - Mischgebiet aktuell mit zurückspringendem Kanuvereinsheim - 2,5 geschossige Gebäude straßenbegleitend Lünener Str. 	
Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bauungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Ersatz des ehem. Kanuvereinsheimes durch Wohnbebauung und Kita - Weitestgehender Erhalt des bisherigen Baurechtes 	
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	10.05.19-13.06.19
	Offenlegung gem. § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB	25.06.19-26.07.19
Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)	Aus FNP abgeleitet gem. § 8 (2) BauGB	
Organisation der Erschließung	- Äußere Erschließung über Lünener Str.	
Planausweisung / Dichtewerte	<ul style="list-style-type: none"> - Art der baulichen Nutzung Mischgebiet (Mi) - Grundflächenzahl 0,4 , Geschossflächenzahl 0,8 - Anzahl Vollgeschosse 2 	
Grünflächen	- Dachbegrünung für Flachdächer	
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> - Parken: Stellplatznachweise auf privater Grundstücksfläche - ÖPNV: Haltestelle Lünener Straße und Mozartstraße (Linie 7) 	
Entwässerung	- Abwasseranschluss an Kanal in der Lünener Straße	
Kompensation / Ausgleich	- Nicht erforderlich	
Sonstige Anmerkungen	- Keine	
Gutachten	Artenschutzrechtliche Prüfung ASP I	Vorliegend, 03/19
	Schalltechnisches Gutachten	Vorliegend, 03/19
	Orientierende Untergrunduntersuchung	Vorliegend, 02/19
Flächenbilanzierung	Gesamtfläche (Plangebiet)	ca. 3.500 m²
	Mischgebiet (MI)	ca. 3.500 m ² (100,00 %)

Literaturverzeichnis

- Bez.Reg.Arnberg. (September 2007). *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): 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](http://www.hamm.de/bauportal/geodatenportal/digitale-interaktive-karten/geodaten-service.html): www.hamm.de/bauportal/geodatenportal/digitale-interaktive-karten/geodaten-service.html
- Stadt Hamm. (Mai 2004). *Landschaftsplan Hamm*. (Stadt-Hamm, Hrsg.) Abgerufen am 16. November 2017 von [Landschaftsplan Hamm auf hamm.de](http://www.hamm.de/umwelt/landschaftsplaene/download-der-plaene.html): <http://www.hamm.de/umwelt/landschaftsplaene/download-der-plaene.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): <http://www.hamm.de/bauportal/planen-und-entwickeln/planungen-in-stadt-region/flaechennutzungsplan/fnp-hamm-2020.html>
- Stadt Hamm. (April 2018). *Aktuelle Bauleitplanung Interaktive Bebauungsplanübersicht*. Abgerufen am April 2018 von [Bebauungspläne auf hamm.de](https://www.o-sp.de/hamm/interaktive_karte/start.php): https://www.o-sp.de/hamm/interaktive_karte/start.php
- Stadt Hamm. (Juni 2017). *Bericht zur Frühkindlichen Bildung in der Stadt Hamm 2017/2018 bis 2018/2019*. Jugendamt der Stadt Hamm. Hamm 2017: Hrsg. Stadt Hamm, Der Oberbürgermeister.