

# Stadt Hamm

Stadtplanungsamt

## **4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062**

**- Zeche Radbod -**

Begründung zum Bebauungsplan

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Räumlicher Geltungsbereich.....	2
2.	Planungsanlass und Planungsziele .....	3
3.	Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand .....	3
4.	Vorhandene Planung .....	4
4.1.	Regionalplanung .....	4
4.2.	Flächennutzungsplanung .....	4
4.3.	Verbindliche Bauleitplanung .....	4
5.	Inhalt des Bebauungsplans.....	5
5.1.	Erschließung .....	5
5.2.	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen / Änderungssachverhalte.....	5
5.2.1.	Art der Nutzung .....	5
5.2.2.	Maß der baulichen Nutzung .....	7
5.3.	Weitere planungsrechtliche Festsetzungen.....	8
5.4.	Örtliche Bauvorschriften .....	8
6.	Natur und Umwelt .....	9
6.1.	Rechtliche Grundlage / Umweltauswirkungen .....	9
6.2.	Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft .....	9
6.3.	Artenschutz .....	10
7.	Immissionsschutz .....	10
8.	Altlasten / Kampfmittel / Bergbau.....	11
8.1.	Altlasten .....	11
8.2.	Kampfmittel .....	11
8.3.	Bergbau .....	11
8.4.	Methangas .....	12
9.	Denkmalschutz .....	13
10.	Ver- und Entsorgung.....	13
Anhang.....		16
Tabellarische Zusammenfassung .....		16

## 1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des im Stadtbezirk Bockum-Hövel gelegenen Bebauungsplans Nr. 06.062 - Zeche Radbod - umfasst den südwestlich der Hammer Straße gelegenen südlichen Teilbereich der seit 1990 stillgelegten gleichnamigen Schachanlage.

Die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans bezieht sich auf den in der Gemarkung Bockum-Hövel (Flur 10) südöstlich der Straße „An den Fördertürmen“, südwestlich der Straße „Steigerring“ und nordöstlich der Straße „Grubenlicht“ gelegenen, ca. 3.400 m<sup>2</sup> umfassenden Bereich im Umfeld der ehemaligen Zechen-Elektroschaltzentrale. Dabei handelt es sich namentlich um ein Teilareal des Gesamtbebauungsplans Nr. 06.062

- zwischen der Nordwestgrenze, der Nordgrenze und der Nordostgrenze des Flurstücks 1268,
- dem östlichen Teil der Südostgrenze des Flurstücks 1268,
- der daran anschließenden Südostgrenze des Flurstücks 1096,
- der bis zur Nordostgrenze des Flurstücks 1126 reichenden geraden Verlängerung der Südostgrenze des Flurstücks 1096,
- dem Richtung Nordwesten daran anschließenden und bis zum südlichen Eckpunkt des Flurstücks 106 reichenden Abschnitt der Nordostgrenze des Flurstücks 1126,
- der Südwestgrenze des Flurstücks 1106,
- einem daran anschließenden ca. 51 m langen Abschnitt der Südwestgrenze des Flurstücks 1105,
- einer im rechten Winkel Richtung Nordosten davon abzweigenden und bis zur Westgrenze des Flurstücks 1268 reichenden Geraden sowie
- dem daran Richtung Norden anschließenden, ca. 3 m langen Abschnitt der Westgrenze des Flurstücks 1268.

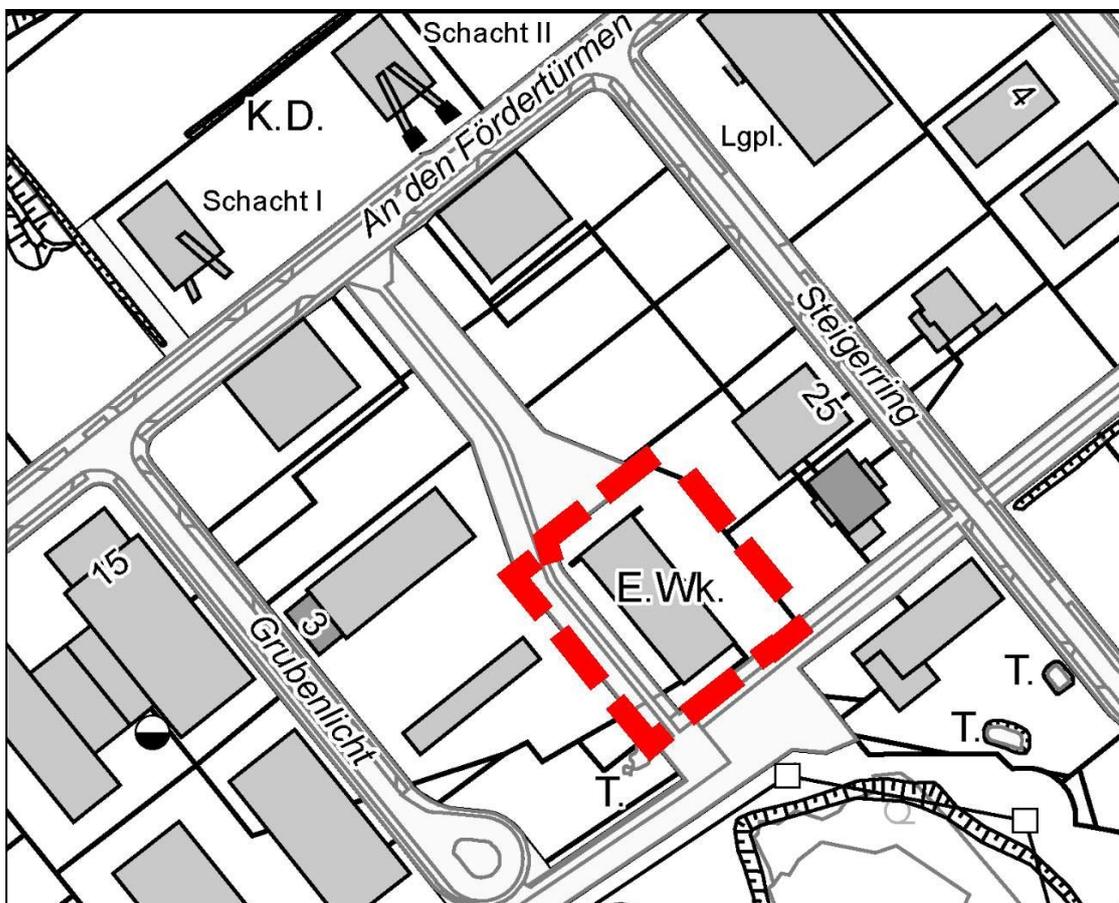


Abb.: Übersichtsplan

## 2. Planungsanlass und Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 06.062 - Zeche Radbod - (Gesamtfläche ca. 37 ha) bildet die planungsrechtliche Grundlage für die gewerblich/industrielle Nachnutzung des gleichnamigen ehemaligen Zechengeländes. Die festgesetzten Bauflächen (Gewerbegebiet - GE und Industriegebiet - GI) sind bereits zu einem großen Teil vermarktet bzw. bebaut.

Hintergrund für die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 - Zeche Radbod - ist eine veränderte Nutzungsperspektive für die innerhalb des Gewerbegebiets - Zeche Radbod - gelegenen Grundstücksflächen des ehemaligen Elektroschaltzentralengebäudes der Zeche, welche planungsrechtlich bislang zugunsten einer ursprünglich geplanten bergbaulichen Nutzung vorgehalten wurde.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes - Zeche Radbod - verfolgte die Ruhrkohle AG die Absicht, das nördlich des Stadtgebietes der Stadt Hamm gelegene Steinkohlefeld „Donar“ zu erschließen. In diesem Zusammenhang bestanden Planungen, den Schacht „Radbod 5“ u.a. für die Förderung von Abraummaterial zu nutzen. Das Material sollte über eine entlang der nordwestlichen Peripherie des Gewerbegebiets Radbod verlaufende Wegetrasse in den Bereich der westlich angrenzenden Haldenfläche verbracht und dort eingebaut werden.

O.g. Planungen, in die auch die Elektroschaltzentrale der Zeche eingebunden war, sind bereits vor einigen Jahren aufgegeben worden. Die Flächen wurden zwischenzeitlich aus der Bergaufsicht entlassen und in großen Teilen bereits vom Flächeneigentümer (RAG Montan Immobilien GmbH) an Gewerbetreibende veräußert.

Durch die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans sollen nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete gewerbliche Verwendung der bislang ausschließlich bergbaulich nutzbaren, als Industriegebiet (GI - Bergbauliche Anlagen) festgesetzten Grundstücksflächen des ehemaligen Schaltanlagegebäudes geschaffen werden. Investorensseitig geplant ist die Verwendung des Baukörpers als Lagerhalle mit Büro und einer Hausmeisterwohnung. Die verkehrliche und technische Erschließung des Grundstücksbereiches kann über die im Eigentum des Investors befindlichen gewerblich-industriellen Bauflächen in südwestlicher Nachbarschaft und die anschließende Straße „Grubenlicht“ sichergestellt werden. Jedoch befindet sich zwischen dem Gelände der ehemaligen Schaltzentrale und den genannten Gewerbeflächen ein gut 10 m breiter Grünzug (öffentliche Grünfläche) mit Geh- und Radwegführung. Es ist vorgesehen, diesen Grünzug einschließlich Geh- und Radweg auf die Nordostseite der ehemaligen Schaltzentrale zu verlegen, die dortigen gewerblichen Bauflächen in öffentliche Grünflächen zu wandeln und im Gegenzug die bisherigen Grünflächen in Gewerbeflächen (Industriegebiet - GI) umzuwidmen.

Ein Bebauungsplan kann gemäß § 13 BauGB im so genannten „vereinfachten“ Verfahren geändert werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die der ursprünglichen Planung zugrunde liegende Intention einer gewerblichen Reaktivierung brach gefallener, ehemals bergbaulich genutzter Flächen bleibt sowohl für den großflächigen Gesamtbebauungsplan als auch für den Teilgeltungsbereich der 4. (vereinfachten) Änderung in vollem Umfang erhalten. Die nachfolgend erläuterten Änderungssachverhalte bewirken keine Beeinträchtigung der Planungsgrundzüge des Bebauungsplans Nr. 06.062. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 BauGB sind somit gegeben.

Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 (3) BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen.

## 3. Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand

Das Plangebiet der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 - Zeche Radbod - umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3.400 m<sup>2</sup> ha. Die Geltungsbereichsflächen wurden von 1829 bis ca. 1905 landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Ab ca. 1906 kamen sie dann mit Errichtung der Zeche Radbod einer bergbaulichen Verwendung zunächst als Lagerfläche zu. 1949 entstand hier sodann die Schaltzentrale der Zeche Radbod, die 1958 erweitert und bis ca. 1989 betrieben wurde. Das massive, ca. 50 m lange und ca. 20 m breite Gebäude nimmt das Plangebiet zu einem Großteil ein und prägt es somit maßgeblich.

Im Bestand stellt sich der Grundstücksbereich des Schaltgebäudes somit als überwiegend bebautes/versiegeltes Gelände mit einem teils brachliegenden, teils gewerblichen genutzten schmalen

Flächensaum dar. Flankiert wird diese Baufläche von einem gut 10 Meter breiten Grünzug mit einer von Rasenflächen gesäumten Geh- und Radwegführung. Angaben bzw. Hinweise zum Vorkommen geschützter Tier- oder Pflanzenarten liegen für das Plangebiet der Bebauungsplanänderung nicht vor.

Das unmittelbare Umfeld des Änderungsbereiches ist geprägt durch

- bebaute und intensiv genutzte Gewerbegrundstücke des Gewerbegebiets - Zeche Radbod - im Norden, Osten und Westen (einschließlich der denkmalgeschützten Schachtgerüste und zugehörigen Fördermaschinenhäuser der Schächte Radbod I und II im Osten, die von der bergbaulichen Vergangenheit des Geländes zeugen,) sowie
- Grünbereiche in Form des das Naturschutzgebietes „Ehemaliger Radbodsee“, dessen nördlich des Eversbachs gelegener Teilbereich seinerzeit als Pufferbereich in das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 06.062 - Zeche Radbod - einbezogen wurde, um einen verträglichen Übergang zwischen gewerblich/industriell reaktivierten Bauflächen und den südlich davon befindlichen Freiraumbereichen zu gewährleisten.

## **4. Vorhandene Planung**

### **4.1. Regionalplanung**

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) trifft für den Geltungsbereich der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans die Entwicklungsaussage „Bereich für gewerbliche und industrielle Entwicklungen“ (GIB).

### **4.2. Flächennutzungsplanung**

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hamm stellt das Plangebiet der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 teils als gewerbliche Baufläche (G) gemäß § 5 (2) Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) Ziffer 1 BauNVO und teils auch als Grünfläche gemäß § 5 (2) Ziffer 5 BauGB dar.

Im Zuge der Bebauungsplanänderung kommt es zur Verlagerung eines Grünstreifens nebst der darin verlaufenden Geh- und Radwegführung Richtung Nordosten. Diese Flächenverschiebung ist - gemessen an der Großmaßstäblichkeit des Flächennutzungsplans - jedoch nur geringfügigen Umfangs. Zudem bleibt die Grünfläche in ihrer Größe nahezu unverändert, so dass die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 - Zeche Radbod - nicht das Erfordernis der Änderung des Flächennutzungsplans nach sich zieht. Negative Auswirkungen auf das durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans als Grünfläche gesicherte Freiraum- und Wegenetz sind nicht zu erwarten. Die o.g. Anforderung des § 8 (2) BauGB ist gegeben.

### **4.3. Verbindliche Bauleitplanung**

Der Änderungsbereich ist im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 06.062 derzeit zum überwiegenden Teil als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO mit der mit der Zweckdefinition „Bergbauliche Anlagen“ festgesetzt.

Der Bebauungsplan enthält für das GI-Gebiet folgende Bestimmungen:

- Bauweise: abweichend (Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten),
- Grundflächenzahl: 0,8, Baumassenzahl 7,0.

Die Gewerbeflächen werden im südwestlichen Randbereich von einer (öffentlichen) Grünfläche flankiert. Dieser kommt im Rahmen der Freiflächenkonzeption für das Gewerbegebiet - Zeche Radbod - die Funktion der Aufnahme einer Geh- und Radwegführung sowie der inneren Durchgrünung des Gewerbegebiets zu.

## 5. Inhalt des Bebauungsplans

### 5.1. Erschließung

Die verkehrliche und technische Erschließung der Plangebietsflächen der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 - Zeche Radbod - kann über die ausgebauten Straßen „An den Fördertürmen“ und „Grubenlicht“ sichergestellt werden. Änderungs- oder Ergänzungserfordernisse im Hinblick auf die vorhandene verkehrliche Erschließung (zum Beispiel durch die Festsetzung zusätzlicher öffentlicher Verkehrsflächen) ergeben sich nicht.

Nordöstlich angrenzend an die industriellen Bauflächen erfolgt die Festsetzung eines öffentlichen Grünflächenstreifens mit der Zweckbestimmung „Grünanlage“ als Ersatz für die in gleichem Umfang im südwestlichen Teil des Plangebietes entfallende Grünachse (siehe auch Kapitel 5.2.1). Der Grünflächenstreifen dient der inneren Durchgründung des Gewerbegebietes und der Aufnahme einer öffentlichen Geh- und Radwegführung, die die nordwestlich des Plangebiets gelegene Straße „An den Fördertürmen“ mit dem am südöstlichen Randbereich des Gewerbegebietes verlaufenden Weg verbindet.

Die Grünachse ist vom Investor gemäß den Bestimmungen eines Ausbauvertrages herzurichten. Die ursprüngliche Wegführung ist entsprechend zurückzubauen. Der Verlauf des geplanten neuen Weges ist nachrichtlich im Bebauungsplan abgebildet. Entlang der Wegführung werden flankierend fünf Laubbäume (*Sorbus aria*, Echte Mehlbeere) gepflanzt.

### 5.2. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen / Änderungssachverhalte

Im Rahmen der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete gewerblich-industrielle Verwendung einer bislang ausschließlich bergbaulich-industriell nutzbaren Grundstücksfläche geschaffen werden.

Dazu wird der Bebauungsplan lediglich im Hinblick auf die folgenden Festsetzungsinhalte zur Art der baulichen Nutzung geändert:

#### 5.2.1. Art der Nutzung

Wie zuvor bereits erläutert, sind die Plangebietsflächen der 4. (vereinfachten) Änderung im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 06.062 bislang teils als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO (mit der Zweckdefinition „Bergbauliche Anlagen“) und teils als öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Im Rahmen der Änderung wird für alle Bauflächen innerhalb des Plangebiets als zulässige Art baulicher Nutzung nunmehr ausschließlich Industriegebiet (GI) festgesetzt. Die Zweckdefinition „Bergbauliche Anlagen“ entfällt.

Darüber hinaus erfolgt nordöstlich angrenzend an die GI-Bauflächen die Festsetzung eines öffentlichen Grünflächenstreifens gemäß § 9 (1) Ziffer 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Grünanlage“ als Ersatz für die in gleichem Umfang im südwestlichen Teil des Plangebietes entfallende Grünachse (siehe auch Kapitel 5.1. Erschließung).

Maßgebliche Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 06.062 und der zugehörigen 4. (vereinfachten) Änderung ist die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Geltungsbereich durch die Festsetzung gewerblich-industrieller Bauflächen unter besonderer Berücksichtigung der angrenzenden Siedlungsbereiche.

Die Einordnung der festgesetzten GI-Flächen in die immissionsschutzrechtlich bedingte Zulässigkeits-Zonierung des Gewerbegebietes - Zeche Radbod - erfolgt in Gänze durch direkten Bezug auf die bislang rechtskräftigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 06.062. An dieser Stelle können daher hier entsprechende Erläuterungen aus der Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 06.062 - Zeche Radbod - sinngemäß abgebildet werden:

*Im Hinblick auf die räumliche Nähe des Gewerbe- und Industriegebiets "Radbod" zu der sich an die Hammer Straße nordöstlich des Geltungsbereichs sowie an die Bülowstraße nordwestlich des Plangebiets anschließenden Wohnbebauung des Stadtteils Bockum-Hövel erfolgt aus Gründen*

*des Immissionsschutzes eine zonenweise Abstufung zulässiger gewerblicher Nutzungsintensitäten:*

*Im Bereich der nahe der Hammer Straße gelegenen gewerblichen Baugrundstücke werden daher die gemäß § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe für unzulässig erklärt. Zulässig sind in diesem Bereich lediglich Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, also auch in einem Mischgebiet zulässig wären (§ 6 (1) BauNVO).*

*Im Anschluss an diesen relativ stark nutzungsreglementierten Bereich erfolgt eine weitere Zonierung zulässiger Nutzungen für die vorgesehenen gewerblichen Bauflächen in Anlehnung an die Regelungen des Abstandserlasses des Landes Nordrhein-Westfalen. Im Rahmen der textlichen Festsetzungen werden so insgesamt drei weitere Zulässigkeitszonen geschaffen. Aufgrund der Ausdehnung des Baugebiets und der entstehenden Abstände zur Wohnbebauung an der Hammer Straße bzw. an der Bülowstraße sowie der beabsichtigten gewerblichen Nutzungsstruktur wird im entlegensten - also südwestlichsten - Teil des Geltungsbereichs maximal die Ansiedlung von Anlagen und Betrieben der Abstandsklasse V (300 m-Klasse) ermöglicht. Innerhalb der einzelnen Zulässigkeitszonen erfolgt der Ausschluss einzelner Betriebs- und Anlagenarten, die sich nicht in die gewünschte Nutzungsstruktur des Baugebiets einfügen, da sie beispielsweise aufgrund einer erheblichen Geruchsemissionstätigkeit oder aufgrund der Erzeugung permanenten Ziel- und Quellverkehrs (z.B. Speditionen) unnötige negative Ausstrahlungswirkungen auf die benachbarten Wohnquartiere des Stadtteils Bockum-Hövel erzeugen könnten. Die Abstandsliste des Abstandserlasses von Nordrhein-Westfalen ist als Anhang der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 06.062 - Zeche Radbod - beigefügt.*

Im Bereich der Plangebietsflächen der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 sind aufgrund der relativ großen Abstände zur vorhandenen Wohnbebauung Anlagen und Betriebe bis maximal der Abstandsklasse V ansiedlungsfähig.

Für die uneingeschränkte Ansiedlung vom Typ her nicht belästigender Gewerbebetriebe aller Art sind im übrigen Stadtgebiet von Hamm andere Gewerbegebiete vorgesehen/vorhanden (im Stadtbezirk Bockum-Hövel z.B. das Gewerbegebiet an der Römerstraße).

Unberührt von der 4. (vereinfachten) Änderung bleiben ferner folgende Festsetzungen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 06.062:

Die im Industriegebiet (GI) gemäß § 9 (2) Ziffer 2 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen, die als aus nutzungsstruktureller Sicht unerwünschte Betriebsarten im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 06.062 für unzulässig erklärt worden sind, werden ausgeschlossen.

Die gemäß § 9 (3) BauNVO in GI-Gebieten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber sind im gesamten Geltungsbereich baulich in die zugehörigen Verwaltungs- oder Betriebsgebäude zu integrieren, um faktische Nutzungsänderungen von Grundstücksteilen zu vermeiden.

Im Einzelhandelskonzept für die Stadt Hamm sind die Plangebietsflächen der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 nicht explizit als potentiell geeigneter Standort für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ausgewiesen.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden daher gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe für unzulässig erklärt, die einzelne oder mehrere zentrenrelevante oder nahversorgungsrelevante Sortimente führen. Zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Warengruppen werden gemäß der auf der Planurkunde des Bebauungsplans abgebildeten „Hammer Liste“ (Quelle: Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Hamm - Stand 2010) definiert:

Tabelle 23: Hammer Liste zur Definition der nahversorgungsrelevanten sowie zentrenrelevanten Sortimente

Definition der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente	
WZ 2008	Bezeichnung
<b>nahversorgungsrelevante Sortimente</b>	
47.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln
47.73	Apotheken
47.75	kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerieartikel
<b>zentrenrelevante Sortimente</b>	
47.41	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräten und Software
47.42	Telekommunikationsgeräte
47.43	Geräte der Unterhaltungselektronik
aus 47.51	Haushaltstextilien (z.B. Haus- und Tischwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche ohne Bettwaren
aus 47.53	Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken)
47.54	elektrische Haushaltsgeräte (nur Kleingeräte ohne Öfen, Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)
47.59.2	keramische Erzeugnisse und Glaswaren
47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien
aus 47.59.9	Haushaltsgegenstände (u. a. nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke)
47.61.0	Bücher
47.62.1	Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
47.63	bespielte Ton- und Bildträger
47.64.1	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
aus 47.64.2	Sportartikel (Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportgeräte)
47.65	Spielwaren, Bastelartikel
47.71	Bekleidung
47.72	Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck
47.74	medizinische und orthopädische Artikel
aus 47.76.1	Schnittblumen
47.77	Uhren und Schmuck
47.78.1	Augenoptiker
47.78.2	Foto- und optische Erzeugnisse
47.78.3	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel

Definition der nicht-zentrenrelevanten Sortimente	
aus 47.51	Bettwaren (u.a. Matratzen, Lattenroste, Ober- und Unterdecken)
47.52.1	Metall- und Kunststoffwaren (u.a. Schrauben und -zubehör, Kleisenwaren, Bauartikel, Dübel, Beschläge, Schlösser und Schlüssel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Bauelemente aus Eisen, Metall und Kunststoff, Werkzeuge aller Art; Werkstatteinrichtungen, Leitern, Lager- und Transportbehälter, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Drahtwaren, Rasenmäher)
aus 47.52.3	Anstrichmittel, Elektroinstallationszubehör, Bau- und Heimwerkerbedarf
aus 47.52.3	Kfz-Zubehör
aus 47.53	Tapeten, Bodenbeläge, Teppiche
aus 47.54	elektrische Haushaltsgeräte - Großgeräte (u.a. Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)
47.59.1	Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
aus 47.59.9	Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (u. a. Drechslerwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren, Kinderwagen)
aus 47.59.9	sonstige Haushaltsgegenstände (u.a. Bedarfsartikel für den Garten, Gartenmöbel, Grillgeräte)
aus 47.59.9	Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel
aus 47.64.2	Campingartikel und Campingmöbel
aus 47.76.1	Gartenbedarf, Pflanzen, Saatgut und Düngemittel (u.a. Baumschul-, Topf- und Beetpflanzen, Weichnachtsbäume, Blumenbinderiezeugnisse, Blumenerde, Blumentöpfe)
47.76.2	Tierfutter, zoologischer Bedarf und lebende Tiere
47.79	Einzelhandel mit Antiquitäten und Gebrauchsgüter

Quelle: eigene Zusammenstellung im Rückgriff auf die Systematik der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

Damit wird für den Geltungsbereich der 4. (vereinfachten) Änderung die Textfestsetzung Nr. 7 des bislang rechtskräftigen Bebauungsplans, die sich bereits mit dem Ausschluss zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe befasst, präzisiert bzw. ersetzt.

Die Bezirksregierung Arnsberg - Dezernat 53/Immissionsschutz - weist zudem darauf hin, dass bei Anlagen, die der Störfallverordnung unterliegen, der jeweils angemessene Sicherheitsabstand zu berücksichtigen ist. Dieses ist auch bei einer späteren Änderung oder Erweiterung bestehender Firmen zu einem „Störfallbetrieb“ zu beachten.

### 5.2.2. Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungsinhalte des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 06.062 zum Maß der baulichen Nutzung werden im Rahmen der 4. (vereinfachten) Änderung unverändert übernommen. Hierzu folgende Erläuterungen aus der Bebauung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 06.062:

*Das zulässige Maß baulicher Nutzung wird im Bebauungsplan - Zeche Radbod - durch die Fixierung von Grundflächen-, Geschoßflächen- und Baumassenzahlen sowie durch Aussagen zur zulässigen Vollgeschoßzahl und zur zulässigen Trauf-, First- und Gebäudehöhe benannt.*

*Im Bereich der als Industriegebiet (GI) festgesetzten Flächen ist eine Grundflächenzahl von 0,8 vorgegeben. Damit sind gemäß § 19 BauNVO 0,8 m<sup>2</sup> überbaute Grundfläche pro Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne von § 19 (3) BauNVO zulässig. Die fixierte Baumassenzahl von 7,0 gibt zudem an, dass 7,0 m<sup>3</sup> pro Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne von § 19 (3) BauNVO nicht überschritten werden darf.*

Die 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 sieht keine Unterteilung der überbaubaren Grundstücksflächen in erschließungsseitige und rückwärtige Bereiche - wie sonst im überwiegend im Ursprungsbebauungsplan festgesetzt - vor. Daher kommt im Rahmen der Bebauungsplanänderung folgende Regelungen zum Tragen: Büro- Geschäfts- und Verwaltungsgebäude können maximal dreigeschossig errichtet werden. Eine Traufhöhe von 12,00 m sowie eine Firsthöhe von 15 m darf dabei nicht überschritten werden. Der Bezugspunkt für die Bemessung der

Trauf- und Firsthöhen in Form der "Oberkante der fertiggestellten erschließenden Verkehrsfläche" (im vorliegenden Fall ist die südwestlich gelegene die Straße „Grubenlicht“).

### **5.3. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen**

Sonstige Festsetzungsinhalte des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 06.062 werden ebenso unverändert übernommen.

So verbleibt es auch im Rahmen der 4. (vereinfachten) Änderung bei der Festsetzung der abweichenden Bauweise (a) gemäß § 22 (4) BauNVO. Die Gebäude dürfen demnach (wie im gesamten Gewerbegebiet - Zeche Radbod -) eine Länge von 50 m überschreiten und sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Diese Bauweise gewährleistet im Zusammenhang mit den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen den Gewerbetreibenden einen ausreichenden Spielraum zur Anordnung von Gebäudesubstanz auf den Baugrundstücken. Im Rahmen der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 werden allerdings im Bereich des Industriegebiets (GI) keine neuen überbaubaren Grundstücksflächen wesentlichen Umfangs vorgesehen. Hier können sich demzufolge künftig - neben der bereits vorhandenen Bebauung in Form der ehemaligen Schaltzentrale - vorwiegend gewerbliche Lagerplatz- oder Stellplatznutzungen etablieren.

Ergänzend zu den o.g. Festsetzungen zum Maß baulicher Nutzung wird im Rahmen der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 die für Neubauvorhaben zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe auf mindestens 54,00 m über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt.

Die im Plangebiet gelegenen Bauflächen befinden sich in einer Senke. Die Definition einer Mindesthöhenlage des Erdgeschossfußbodens beugt daher der Entstehung von Erdgeschossebenen vor, welche bei heftigen Regenerignissen Überflutungsgefährdet sind.

Keine Anwendung im Rahmen der 4. (vereinfachten) Änderung findet die Textfestsetzung Nr. 16 des Ursprungsbebauungsplans Nr. 06.062, die die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauGB sowie Garagen auf die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gelegenen Teilbereiche des Grundstücks beschränkt. Die städtebauliche Zielsetzung, „insbesondere die den öffentlichen Flächen zugewandten Gebäudevorbereiche von jeglicher Bebauung freizuhalten, um klare Baufluchten und damit eine deutliche Fassung und Definition von Straßenräumen zu gewährleisten“ muss im Zuge der Änderung des Bebauungsplans nicht verfolgt werden. Der Änderungsbereich liegt abseits des öffentlichen Straßenraums.

### **5.4. Örtliche Bauvorschriften**

Neben den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (2) BauGB umfasst der Bebauungsplan Nr. 06.062 - Zeche Radbod - auch Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit der Bauordnung des Landes NRW, die auf die Gestaltung und Instandhaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke und Einfriedungen abzielen. Die bislang gültigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gelten nach wie vor auch für den Planungsraum der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans.

Für den Änderungsbereich ist folgende Regelung von Belang: So sind die Flächen bebauter Grundstücke, die weder bebaut sind, noch als Lagerplatz, Wegefläche oder Stellplatz dienen, als Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Innerhalb privater Grünflächen sind Grundstückseinfriedungen mit Ausnahme von Heckenpflanzungen nicht zulässig.

Dem Bebauungsplan wurde in seiner Ursprungsfassung zudem auch ein Gestaltungshandbuch beigelegt, welches die gestalterischen Vorgaben und Zielsetzungen der städtebaulichen Planung für das Gewerbe- und Industriegebiet "Zeche Radbod" präzisiert und den Bauherren als Leitfaden für eine angemessene Integration ihrer Bebauung in das Gesamtgefüge des Gewerbegebiets dient.

Einerseits wird dadurch die Entstehung eines (gemessen an den gestalterischen Ansprüchen von Gewerbegebieten) attraktiven inneren Erscheinungsbildes des Gewerbe- und Industriegebiets

"Zeche Radbod" gefördert. Zum anderen wird der Notwendigkeit der Integration des Baugebiets in seine bauliche und landschaftliche Umgebung Rechnung getragen.

## **6. Natur und Umwelt**

### **6.1. Rechtliche Grundlage / Umweltauswirkungen**

Voraussetzung für die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens ist gemäß § 13 BauGB, dass

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

Aufgrund der Geringfügigkeit der planerischen Änderungssachverhalte und der zu erwartenden nicht wesentlichen faktischen Nutzungsänderung des Schaltanlagegebäudes und seiner Umgebung können im Falle der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 - Zeche Radbod - o.g. genannte Anwendungsvoraussetzungen für § 13 BauGB als gegeben angesehen werden.

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

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

### **6.2. Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft**

Eine potentiell durch die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans ermöglichte Errichtung baulicher Anlagen bzw. die Versiegelung von Grundstücksflächen stellen Eingriffe in Natur- und Landschaft dar, die im Sinne von § 1 a BauGB nach der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes auszugleichen sind.

Die Planung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen ist aus den nachstehenden Gründen im Zusammenhang mit der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 nicht erforderlich:

Es ist im vorliegenden Planverfahren hinsichtlich potentieller eingriffsbezogener Auswirkungen des Planvorhabens zunächst zu berücksichtigen, dass aufgrund der langjährigen Vornutzungen des Gesamtareals bereits erhebliche Vorbelastungen der einzelnen Schutzgüter bestehen. Die geringfügigen Änderungssachverhalte der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes zielen nicht dabei auf eine bauliche Mobilisierung bislang ungenutzter/unbebauter Flächen, sondern auf eine städtebaulich sinnvolle und geordnete künftige Flächenentwicklung eines langfristig überplanten, stark urban vorgeprägten und überformten bzw. intensiv bergbaulich-industriell genutzten Bereiches ab.

Da die Eingriffsregelung bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 06.062 angewendet wurde und das Plangebiet der 4. (vereinfachten) Änderung schon auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans als gewerblich/industrielle Nutzfläche mit einem hohen Maß an planerisch zulässiger Überbaubarkeit (die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 ermöglicht bereits eine 80 %-ige Grundstücksversiegelung) definiert ist, kann auf eine entsprechende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im vorliegenden Verfahren verzichtet werden, zumal für die öffentliche Grünfläche, die im Zuge der Bebauungsplanänderung auf der Südwestseite der ehemaligen Elektroschaltanlage in gewerblich-industrielle Baufläche (GI) umgewidmet wird, im Bereich der bisherigen industriellen Bauflächen nordöstlich des Gebäudes eine ersatzweise Wiederherstellung in gleicher Größe erfolgt.

### 6.3. Artenschutz

Aufgrund der langjährigen urbanen Vornutzungen des Gesamtareals, den umfänglichen Vorbelastrungen durch das Siedlungsumfeld und den speziellen Habitatsansprüchen der hier potentiell vorkommenden Arten ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit Brutvorkommen planungsrelevanter Arten (welche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2010) auslösen könnten) zu rechnen.

Hinweise auf eine wesentliche Funktion des Planungsraumes als essentielles Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten oder Hinweise auf eine Bedeutung zur Erhaltung ökologischer Funktionen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind aktuell nicht vorhanden.

Plangebietsbezogene Eintragungen in faunistische Kartierungen existieren nicht. Im Umweltinformationssystem (UIS) der Stadt Hamm gibt es keine Hinweise auf das Vorhandensein schützenswerter Arten.

Auch eine Abfrage der Landschaftsinformationssammlung @LINFOS des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV) hat keine Hinweise auf planungsrelevante Arten im Plangebiet der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 - Zeche Radbod - ergeben.

Aus Gründen mangelnder Biotopausstattung sind zudem die gemäß Fachinformationssystem FIS („Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“) ermittelten, potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten (wie z.B. Rohrsänger, Eisvogel, Steinkauz, Nachtigall, Kreuzkröte oder Kammmolch) im Plangebiet nicht zu erwarten.

Ein Verstoß gegen § 19 BNatSchG (alte Fassung des Bundesnaturschutzgesetzes) kann zudem ausgeschlossen werden, da durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Biotope zerstört werden, die für streng geschützte Arten (z. B. Fledermäuse oder Grünspecht) nicht ersetzbar wären.

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 möglicherweise im Gebiet brüten (z. B. Amsel, Buchfink, Kohlmeise, Ringeltaube) keine planungsrechtlichen Konsequenzen in Form von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bedingen.

Durch die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans 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 (4) BNatSchG liegt ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG nur dann vor, wenn

- a) sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert oder
  - b) wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. auch trotz vorgezogener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt.
- Dies kann für die im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten Planvorgaben aus oben genannten Gründen ausgeschlossen werden.

Durch die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 - Zeche Radbod - werden daher keine artenschutzbezogenen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst.

## 7. Immissionsschutz

Im Zuge der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 - Zeche Radbod - werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete gewerblich-industrielle Verwendung eines bislang ausschließlich bergbaulich-industriell nutzbaren Geländes (GI - bergbauliche Anlagen) durch Festsetzung eines klassischen GI-Gebietes geschaffen.

Eine Erhöhung des planbedingten Emissionspotentials ist mit diesem Änderungssachverhalt nicht verbunden. Ebenso wenig ist die Einwirkung externer Immissionen auf das Plangebiet im Rahmen dieses Planverfahrens neu zu bewerten.

## 8. Altlasten / Kampfmittel / Bergbau

### 8.1. Altlasten

Nach Angaben des aktuellen Altlastenflächenkatasters der Stadt Hamm handelt es sich bei den Plangebietsflächen der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 - Zeche Radbod - um einen Altstandort im Sinne des § 2 (5) des Bundes-Bodenschutzgesetzes.

Die im Sanierungsplan „Ehemalige Zeche Radbod“ festgesetzten Maßnahmen sind bei sämtlichen Bauvorhaben auf dem Altstandort zu beachten.

Zukünftig unversiegelte Bereiche sind mit mindestens 0,5 m Mutterboden aufzufüllen.

Eingriffe in den Untergrund sind grundsätzlich unter Aufsicht eines anerkannten Sachverständigen durchzuführen. Die erfolgreich abgeschlossenen Tiefbauarbeiten sind durch einen Abschlussbericht des aufsichtführenden Sachverständigen zu bescheinigen. Der Abschlussbericht, einschließlich einer Bestätigung der hergestellten gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, ist der Unteren Bodenschutzbehörde im Umweltamt der Stadt Hamm spätestens nach Abschluss der Arbeiten vorzulegen.

Nach § 2 LandesBodenSchutzGesetz (LaBodSchG) sind Bauherren verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung, die bei der Baumaßnahme, bei Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund bekannt werden, unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Sollten daher Auffälligkeiten in Boden, Bodenluft bzw. Grundwasser erkennbar werden, ist das Umweltamt (Untere Bodenschutzbehörde, Tel. 02381/17-7101, Fax 02381/17-2931) unverzüglich zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich sind sofort einzustellen.

### 8.2. Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) hat zur Kampfmittelsituation im Bereich des Plangebiets am 03.04.2018 Stellung genommen:

Danach liegen Hinweise auf Blindgängerverdachtspunkte zurzeit nicht vor. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (Bombardierung) sind im Zusammenhang mit anstehenden Baumaßnahmen aber folgende vom KBD-WL geforderte Sicherheitsüberprüfungen erforderlich:

- Oberflächendetektionen der Bauflächen,
- Sondieren von Keller- und Baugruben,
- Bohrlochdetektionen vor Ramm- oder Bohrarbeiten.

Die Festlegung dieser Maßnahmen erfolgt einzelfallbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Die Maßnahmen sind bei der Feuerwehr der Stadt Hamm per Email anzumelden unter [feuerwehr-zs@stadt.hamm.de](mailto:feuerwehr-zs@stadt.hamm.de).

Bei Baugründeingriffen ist in jedem Falle Sorgfalt geboten, da die Existenz von Kampfmitteln nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdarbeiten 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 die Feuerwehr der Stadt Hamm (02381/903-250, 903-0 oder Notruf 112) oder die Polizei (02381 / 916-0 oder Notruf 110) zu verständigen.

Diese Beurteilung des KBD-WL und der Feuerwehr der Stadt Hamm beruht auf Luftbildern, die bis Ende 2015 zur Verfügung standen. Insofern ist die Beurteilung nicht abschließend.

### 8.3. Bergbau

Der Bebauungsplan enthält eine nachrichtliche Kennzeichnung in Hinblick auf unterhalb des Geltungsbereiches umhergehenden Bergbau. Beim Abbau von Steinkohle in großen Tiefen, wie er auf der Zeche Radbod betrieben wurde, sind nach allgemeiner Lehrmeinung die Bodenbewegungen

spätestens 5 Jahre nach Einstellung der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen. Daher ist mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Gewinnungstätigkeiten nicht mehr zu rechnen.

Die Bezirksregierung Arnsberg wies im Rahmen des durchgeführten Behördenbeteiligungsverfahrens auf verliehene Bergrechts-, Bewilligungs- und Erlaubnisfelder hin. 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.

#### **8.4. Methangas**

Nach gutachterlichen Feststellungen (Untersuchung potentieller Methan-Emissionen im Stadtgebiet von Hamm, Prof. Dr. Coldewey, Universität Münster) liegt der Geltungsbereich der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 in einem 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. Ca. 180 m nördlich des Plangebietes wurden punktuell bereits Methanaustritte an der Erdoberfläche gemessen.

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.

#### **Bodenluftdränung bei nicht unterkellerten Gebäuden:**

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

Komponenten der Bodenluftdränung bei nicht unterkellerten Gebäuden:

- Dränschicht: Dicke=0,20 m, zusätzlich zur kapillarbildenden Schicht, Gesamtdicke  $d = 0,3$  m, Durchlässigkeit  $k > 1,0 \times 10^{-4}$  m/s, Kies oder Mineralgemisch.
- Dränrohre: Allseits geschlitzt, beständig gegen Grubengas, EOX und BTX, DN 100 als Sammler Abstand abhängig vom Gebäudegrundriss, DN 80 als Sauger, Lage abhängig vom Grundriss und Fundamenten, Material HDPE. Potentielle Gasfalten in Form „geschlossener Fundamentfelder“ sind durch entsprechende Wegigkeiten zu vermeiden. Dazu sind Leerrohre in die Streifenfundamente einzubetonieren.
- Zuluft/Abluft: Geschlossene Rohre, die durch die Streifenfundamente nach außen geführt werden. Material HDPE. Betonschächte DN 300 mit durchlässiger Abdeckung, pro 600 m<sup>2</sup> Grundfläche 1 Edelstahlrohr als Kamin mit windgetriebenen Zwangslüfter (bei Flächen < 600 m<sup>2</sup> kann der Zwangslüfter entfallen).
- Sonstiges: Sollten Durchgänge von Leitungen (z.B. Wasser, Strom, Gas, Telefonleitungen usw.) in das Gebäude hineingeführt werden, sind die Anschlüsse unbedingt gasdicht und dauerelastisch auszuführen, so dass ein Eindringen von Methangas ausgeschlossen werden kann. Die Entwässerungsleitungen sind mit gasdichten KG-Rohren zu verlegen, wobei alle Leitungen, z.B. für Boden-einläufe, über Geruchsverschlüsse verfügen müssen.

Seitens des Umweltamtes der Stadt Hamm werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechende Auflagen zur Bodenluftdrainung eingefordert.

## 9. Denkmalschutz

Denkmalgeschützte Bausubstanz existiert im Plangebiet der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 - Zeche Radbod - nicht. Jedoch zeugen die denkmalgeschützten Fördergerüste der Schächte Radbod I und II nordwestlich des Geltungsbereiches von der bergbaulichen Vergangenheit des Geländes. Auch die zugehörigen Fördermaschinengebäude südlich der Straße „An den Fördertürmen“ stehen unter Denkmalschutz. Die planerischen Änderungssachverhalte haben jedoch keine negativen Auswirkungen auf dieses denkmalgeschützte Ensemble.

Hinsichtlich des Bodendenkmalschutzes wird darauf hingewiesen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden können. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (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 NW) 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 Denkmalschutzgesetz NW).

## 10. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungssituation des Plangebiets ist aufgrund der Änderungssachverhalte (Umwidmung bergbaulich-industrieller Bauflächen in gewerbliche Nutzflächen) im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nicht vollständig neu zu bewerten.

Die Wasser- und Energieversorgung der Plangebietsflächen wird im Bestand bereits durch die Stadtwerke Hamm sichergestellt bzw. kann sichergestellt werden. Bei einer Umgestaltung des Geländes sind die vorhandenen Netzanschlussleitungen zu berücksichtigen. Die Stadtwerke weisen zudem darauf hin, dass sich im Plangebiet städtische Beleuchtungskabel befinden, die im Zuge einer gewerblichen Flächennutzung außer Betrieb zu nehmen sind.

Im Zuge von (Tief-)Baumaßnahmen im Plangebiet sind in jedem Falle Bestand und Betriebssicherheit von vorhandenen Versorgungs- und Entsorgungsleitungen sowie von Telekommunikationsleitungen zu gewährleisten. Die jeweiligen Leitungsträger (Lippeverband, Stadtwerke Hamm GmbH, T-Com, Heli Net usw.) sind an allen weitergehenden Planungen frühzeitig zu beteiligen.

### **110-kV-Freileitung:**

Der westliche und südliche Teil des Plangebiets "Zeche Radbod" wurde ursprünglich von einer 110-kV-Freileitung überspannt. Der Leitungsverlauf und entsprechende Schutzstreifen beidseits des Leitungsmittelpunktes sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 06.062 enthalten. Die Leitung wurde allerdings mittlerweile verlegt, so dass die Schutzstreifendarstellung innerhalb des Geltungsbereichs der 4. (vereinfachten) Änderung nunmehr entfallen kann.

Die verlegte 110-kV-Freileitung verläuft nunmehr unweit südlich des Änderungsbereiches. Die Leitungsführung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandort und Schutzstreifengrenze nachrichtlich in der Planurkunde der Bebauungsplanänderung dargestellt.

Gemäß Anregung der Westnetz GmbH (Dortmund) wurden zudem folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungsbedürftigen Bauvorhaben im nachrichtlich im Bebauungsplan eingetragenen Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der innogy Netze Deutschland GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maß-

nahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH“ (Westnetz GmbH, Teil von innogy, Specialservice Strom, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund).

#### **Vorhandene Energiekabelführungen:**

Ferner weist die RAG Montan-Immobilien GmbH auf verschiedene Energiekabelführungen innerhalb des Plangebietes der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 hin, die aus der bergbaulichen Historie des Geländes stammen. Eines der Energiekabel wird aktuell noch betrieben. Bindungen, die sich durch die Kabelführungen ergeben, sind bauherrenseits zu berücksichtigen. Die vorliegende Information über die Leitungsführungen ist im Rahmen des Planverfahrens an den Grundstückseigentümer/Investor weitergereicht worden.

#### **Löschwasserversorgung:**

Baugebiete müssen zur Löschwasserversorgung geeignete Rohleitungsquerschnitte und eine ausreichende Anzahl geeigneter Hydranten gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) aufweisen. Hydranten dürfen grundsätzlich nicht in Bereichen von Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sowie in Parkflächen installiert werden. Die Löschwassermenge ist in jedem Fall von der Art und Ausführung der geplanten Gebäude abhängig. Im vorliegenden Fall sind 96 m<sup>3</sup> Löschwasser pro Stunde über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden bereitzustellen. Der erste Hydrant darf einen Abstand von 75 Metern von der jeweiligen Grundstücksgrenze des Baugrundstücks nicht überschreiten.

#### **Entwässerung:**

Im Hinblick auf die Entwässerung des Plangebietes sind zudem folgende Aspekte zu beachten:

##### **Rechtsgrundlagen:**

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

Verschmutzungsgrad des Abwassers, Untergrund- und Grundwasserverhältnisse, Nähe zu Gewässern sowie bestehende behördliche Entwässerungsgenehmigungen und Wirtschaftlichkeitsansprüche müssen bei der Wahl des Entwässerungsverfahrens berücksichtigt werden.

Grundsätzlich muss versucht werden, wenig verunreinigtes Niederschlagswasser im Gebiet zu versickern oder in ein nahes Gewässer einzuleiten. Für die Beseitigung von verschmutztem Niederschlagswasser gelten die Anforderungen an die öffentliche Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren.

##### **Möglichkeiten der ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung:**

Die Möglichkeiten der Versickerung des Niederschlagswassers sind im Hinblick auf die hydrogeologischen Rahmenbedingungen als auch mit Blick auf die örtliche Bodenbelastungssituation sehr ungünstig bzw. ausgeschlossen. Ortsnah ist eine Gewässereinleitung möglich.

##### **Abwasserbeseitigung:**

Die Abwasserbeseitigung im Gewerbegebiet Zeche Radbod erfolgt daher im Trennsystem. Das Niederschlagswasser wird über die vorhandene Regenwasserkanalisation, Regenklärung und Regenrückhaltung in den Eversbach eingeleitet. Die Ableitung des Schmutzwassers sowie die Entleerung des Regenklärbeckens erfolgt über die vorhandene Schmutz- bzw. Mischwasserkanalisation und das Regenüberlauf-becken Eversbach" zur Kläranlage Hamm-West.

Der Bereich der 4. Änderung ist im zugrundeliegenden Gebietsentwässerungsplan für die Erschließung des Gewerbe- und Industriegebietes Radbod in Hamm Bockum-Hövel aus dem Jahre 1997 als besondere Teilentwässerungsfläche ausgewiesen. Aufgrund der für die bergbauliche Anlage beizubehaltenden Höhenlage war ein Anschluss an die Kanalisation im Freigefälle nicht möglich. Das Niederschlagswasser wird daher über eigene Kanäle nach Süden zum Eversbach abgeleitet. Schmutzwasser fiel bei der ursprünglichen Nutzung nicht an.

Durch die geplante Nutzungsänderung ergibt sich hier eine neue Situation. Das Schmutzwasser ist an die Schmutzwasserkanalisation in der Straße Grubenlicht anzuschließen. Sofern das vorhandene Geländeniveau beibehalten wird, ist eine Druckentwässerung erforderlich.

Ist infolge einer Geländeaufhöhung eine Ableitung des Niederschlagswassers zum Regenwasserkanal in der Straße Grubenlicht möglich, ist diese ebenfalls dort an die öffentliche Kanalisation anzuschließen. Andernfalls kann die derzeitige Entwässerungssituation beibehalten und das Niederschlagswasser über private Anlagen zum Eversbach abgeleitet werden. Hierzu ist vom Eigentümer ein Antrag auf Einleitungserlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen und die Behandlungsbedürftigkeit zu klären.

Hamm, 17.05.2019

gez. Schulze Böing  
Stadtbaurätin

gez. Muhle  
Ltd. Städtischer Baudirektor

## Anhang

### Tabellarische Zusammenfassung

<b>Name des Verfahrens</b>	4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans - Zeche Radbod -	
<b>Lage des Plangebietes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stadtbezirk Bockum-Hövel</li> <li>- Lage im Zentrum des Gewerbegebiets - Zeche Radbod -,</li> <li>- südlich der Straße „An den Fördertürmen“ und östlich der Straße „Grubenlicht“.</li> </ul>	
<b>Struktur des Plangebietes (Bestand)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Altgebäudebestand in Form der ehemaligen Elektroschaltzentrale der Zeche Radbod mit umgebenden Lager,- Hof- und Wegeflächen.</li> <li>- Flankierender Grünzug mit Geh- und Radwegführung.</li> </ul>	
<b>Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bebauungsstruktur</b>	Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 06.062 mit dem Ziel der Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für eine geordnete gewerbliche Verwendung eines bislang ausschließlich bergbaulich nutzbaren Grundstücksfläche (GI-Gebiet - Bergbauliche Anlagen).	
<b>Art des Verfahrens</b>	vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB	
	Behördenbeteiligung gem. § 13 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB	05.03.-05.04.2019
	Offenlegung gem. § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB	05.03.-05.04.2019
	Satzungsbeschluss	17.05.2019
<b>Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)</b>	Gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet.	
<b>Organisation der Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Erschließung über die Straße „Grubenlicht“ ist gesichert.</li> <li>- Eine Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen für die weitere innere Erschließung ist nicht erforderlich.</li> </ul>	
<b>Planausweisung / Dichtewerte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art der baulichen Nutzung: GI - Industriebiet - gemäß § 8 BauNVO</li> <li>- Grundflächenzahl 0,8, Baumassenzahl 7,0,</li> <li>- max. III Vollgeschosse für Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,</li> <li>- max. Firsthöhe 12-15 m, max. Traufhöhe 12 m,</li> <li>- abweichende Bauweise</li> </ul>	
<b>Grünflächen</b>	Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche (Grünanlage mit öffentlicher Geh- und Radwegführung).	
<b>Verkehr</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parken: Stellplatznachweise auf privater Grundstücksfläche; öffentliche Parkplätze im Straßenraum vorhanden</li> <li>- ÖPNV: Nächstgelegene Buslinien auf der Hammer Straße</li> </ul>	
<b>Entwässerung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schmutzwasserableitung über die im Umfeld vorhandene Mischwasserkanalisation,</li> <li>- keine Versickerungsmöglichkeiten für anfallendes Niederschlagswasser</li> </ul>	
<b>Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsflächen</b>	Im vorliegenden Fall nicht erforderlich.	
<b>Gutachten</b>	kein Erfordernis der Erstellung neuer Gutachten	
<b>Flächenbilanzierung</b>	<b>Gesamtfläche (Plangebiet)</b>	<b>ca. 3.448 m<sup>2</sup></b>
	Industriegebiet (GI)	ca. 2.738 m <sup>2</sup> (79,4 %)
	Öffentliche Grünflächen	ca. 710 m <sup>2</sup> (20,6 %)