

Stadt Hamm
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 02.106
- östlich Hohefeldweg -

Begründung
zum Bebauungsplan

31.07.2008

Inhaltsverzeichnis

1	LAGE IM STADTGEBIET	3
2	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	3
3	ANLASS / ALLGEMEINE ZIELE DER PLANUNG	4
4	PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION	4
4.1	REGIONALPLAN.....	4
4.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG.....	4
4.3	WEITERE PLANUNGEN.....	5
4.4	BESTEHENDES PLANUNGSRECHT	5
5	BEBAUUNGSPLANVERFAHREN.....	5
5.1	BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG (§ 13a BAUGB)	5
6	STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME / ANALYSE	9
6.1	STÄDTEBAULICHE STRUKTUREN	9
6.2	VERKEHRSLICHE SITUATION	10
6.3	VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN	10
6.4	EMISSIONEN	10
6.5	BETROFFENHEIT PLANUNGSRELEVANTER ARTEN	10
6.6	BODENVERHÄLTNISSE / ALTLASTEN	10
6.7	DENKMALSCHUTZ	11
7	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	11
7.1	STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNGEN	11
7.2	ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	12
7.3	ERSCHLIEßUNG / RUHENDER VERKEHR	15
7.4	VER- UND ENTSORGUNG DES PLANGEBIETES.....	16
8	IMMISSIONSSCHUTZ.....	18
9	EINGRIFFSREGELUNG	19
10	HINWEISE.....	19
10.1	DENKMALSCHUTZ	19
10.2	BERGBAU	20
10.3	KAMPFMITTELRÄUMDIENST	20
11	SONSTIGE PLANUNGS-/ENTSCHEIDUNGSRELEVANTE ASPEKTE.....	20
11.1	FLÄCHENBILANZEN	20
11.2	BODENORDNENDE MAßNAHMEN	20
11.3	INFORMATIONEN UND QUELLENANGABEN ZU NORMEN UND RICHTLINIEN.....	20

1 Lage im Stadtgebiet

Das Betrachtungsgebiet befindet sich im Stadtbezirk Hamm-Uentrop unmittelbar östlich der städtischen Zufahrtsstraße Hohefeldweg und südlich der west-östlich verlaufenden Soester Straße. Der Hohefeldweg führt im weiteren Verlauf über die Soester Straße bis zum Kurpark und dann über die Fährstraße bis in den Stadtteil Heessen. Dadurch ist erkennbar, dass es sich um eine wichtige innerstädtische Straßenverbindung handelt.

Die Innenstadt von Hamm befindet in westlicher Richtung und ist über die südlich verlaufende Ahornallee und die nördlich verlaufende Marker Allee bzw. Ostenallee sehr gut zu erreichen.

Die ehemalige Argonner Kaserne im Stadtteil Mark bildet mit der südlich geplanten neuen Feuerwache und der angrenzenden Wohnbebauung auf der anderen Straßenseite des Hohefeldweges den Eingangsbereich in die östlichen Stadtbezirke von Hamm. Südlich schließt sich die Geithe - Niederung an, welche von einem Hochwasserdeich vom Kasernengelände deutlich abgegrenzt wird.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich liegt im Stadtbezirk Hamm-Uentrop, im Bereich der Gemarkung Hamm, Flur 19. Das Gebiet befindet sich östlich des Hohefeldweges. Es wird begrenzt von der

- die östliche Grenze des außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Straßenflurstücks 474 (Hohefeldweg),
- entlang der im Bebauungsplan Nr. 02.098 vorhandenen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung zwischen der gewerblichen Baufläche GE 3 und der Fläche für den Gemeinbedarf,
- westlich der im Bebauungsplan Nr. 02.098 festgesetzten Planstraße B, im Bereich der in nord-südlicher Richtung verläuft,
- nördlich der im Bebauungsplan Nr. 02.098 festgesetzten Planstraße C
- sowie entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 02.101 – Feuerwache Ost.

Die genauen Gebietsgrenzen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 1,3 ha.

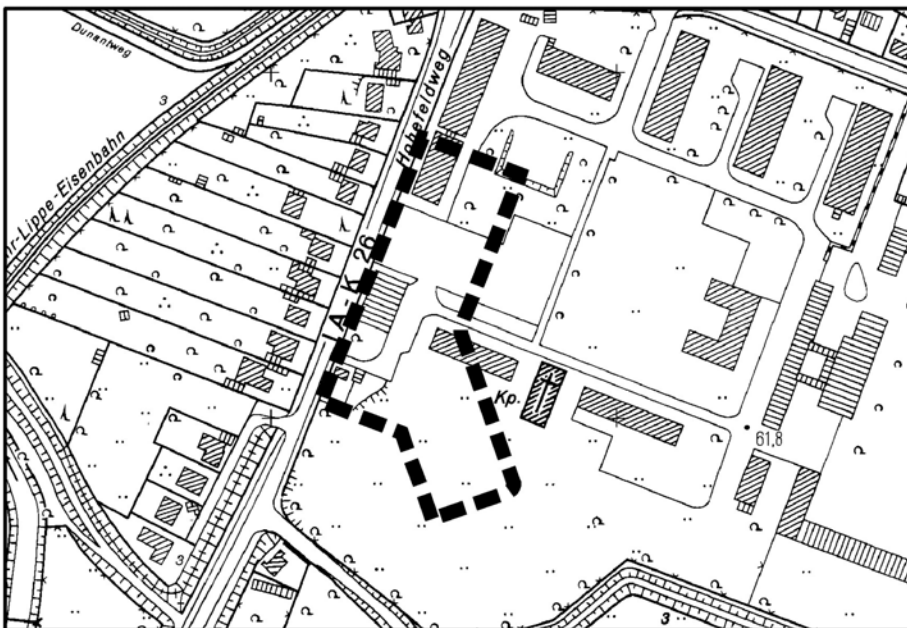


Abbildung 1 – Lageplan - Auszug Deutsche Grundkarte (unmaßstäblich)

3 Anlass / Allgemeine Ziele der Planung

3.1.1 Anlass

Das Gewerbegebiet Hohefeld, welches die ehemalige Argonner Kaserne (Windsor Boy's School) umfasst und planungsrechtlich durch den Bebauungsplan Nr. 02.098 – Gewerbequartier Hohefeld – gesichert ist, konnte in den vergangenen Jahren nicht die Entwicklung aufweisen, wie es für ein derartiges Gebiet vorgesehen ist. Bis auf wenige gewerbliche Nutzungen liegt ein Großteil der Fläche weiterhin brach.

Für das Areal ist ein Impuls erforderlich, der das Gebiet wieder in den Focus der Öffentlichkeit und vor allem möglicher Investoren bringt, um deutlich zu machen, was für ein qualitativ hochwertiger Standort im Stadtteil Uentrop für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung steht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02.106 soll innerhalb des Geltungsbereiches das Planungsrecht für eine vielfältige Nutzung geschaffen werden, um mehr Firmen für das Gebiet gewinnen zu können.

3.1.2 Allgemeine Ziele

Ziel des Bebauungsplanes ist es, im Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neuansiedlung eines Autohauses mit Verkaufs- und Werkstätten sowie Verkaufsflächen für Gebrauchtwagen zu schaffen. Entlang des Hohefeldweges sollen architektonisch hochwertige Gebäude entstehen, um mit dieser Qualität Synergieeffekte für das gesamten Gewerbequartiers Hohefeld auszubilden.

Das geplante Autohaus soll mittig zwischen dem Standort der geplanten Feuerwache Ost und der nördlich vorhandenen Unterkunft für Asylbewerber errichtet werden. Der Baukörper wird so strukturiert, dass die qualitativ hochwertige Schauseite zum Hohefeldweg ausgerichtet ist. Der Werkstattbereich sowie die Büroflächen sind im rückwärtigen Bereich vorgesehen. Das hat den positiven Aspekt, dass die Toreinfahrten zum Werkstattbereich sowie weitere Servicebereiche der Einsicht vom Hohefeldweg entzogen sind und den Gesamteindruck des Stadteingangs nicht beeinflussen. Hinzu kommt, dass Lärmbeeinträchtigungen vom Werkstattbereich zu den gegenüberliegenden Wohnbereichen vermieden werden können. Zukünftig soll die Zufahrt zu den Werkstätten und Servicebereichen auch von der geplanten inneren Erschließung möglich sein, wodurch der Ein- und Ausgangsverkehr (Testfahrt, Service) zum Hohefeldweg zum großen Teil nur über den geplanten Kreuzungsbereich südlich der Feuerwache erfolgen wird.

Der Gebäudekomplex wird im nördlichen Bereich durch Kundenparkplätze (ca. 50) sowie im südlichen Bereich zur geplanten Feuerwache Ost durch eine Standfläche für Gebrauchtwagen (ca. 80) gerahmt. Dabei handelt es sich um strukturierte Bereiche, die durch kleinteilige Anpflanzflächen aufgewertet werden und in der Gesamtheit mit dem Gebäude ein städtebaulich ansprechenden Eingangsbereich ausbilden.

4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

4.1 Regionalplan

Der Regionalplan wurde im Jahre 2004 neu aufgestellt und stellt für den Geltungsbereich des Plangebietes einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Weitere Aussagen, die in Konflikt zur geplanten Nutzung im Bebauungsplan stehen, trifft der Regionalplan nicht. Es kann festgehalten werden, dass der Bebauungsplan auf die definierten Ziele des Entwicklungsplanes eingeht und das Potential der Fläche für eine weitere Entwicklung nutzt.

4.2 Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 02.106 Gewerbefläche dar. Das begründet sich unter anderem aus der Tatsache, dass für den Bereich bereits ein Bebauungsplan existiert und dieser ebenfalls gewerbliche Bauflächen festgesetzt hat.

Somit kann der Bebauungsplan Nr. 02.106 als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden.

4.3 Weitere Planungen

4.3.1 WerkStadt Hamm - Stadtentwicklungskonzept

Das im Jahr 2005 abgeschlossene Stadtentwicklungskonzept beinhaltet unter anderem die Nachnutzung der Argonner Kaserne am Hohefeldweg und der Soester Straße als Gewerbestandort vor, wobei sich die geplante zukünftige Nutzung ortsverträglich in die durch Wohnen geprägte Umgebung einfügen muss. Speziell für kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe soll ein neues Angebot im Stadtteil Uentrop geschaffen werden. Für dieses Ziel ist zu damaliger Zeit der Bebauungsplan Nr. 02.098 – Gewerbequartier Hohefeld – erarbeitet worden, der heute schon seit einigen Jahren Rechtskraft besitzt.

Mit dem Bau der geplanten Feuerwehrrache Ost im südlichen Bereich der Kaserne soll in wenigen Monaten begonnen werden.

4.4 Bestehendes Planungsrecht

Für das Gebiet existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der Bebauungsplan Nr. 02.098 – Gewerbequartier Hohefeld – setzt für den Betrachtungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02.106 gewerbliche Bauflächen fest. Für diesen Bereich der gewerblichen Baufläche sind bezüglich der westlich des Hohefeldweges vorhandenen Wohnbebauung nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Weiterhin ist für den südlichen Bereich die Ansiedlung von Anlagen der Abstandsklasse I bis VI der Abstandsliste 1998 unzulässig. Bei einem Abstand unter 100 m (VII) ist eine Einzelprüfung durchzuführen.

5 Bebauungsplanverfahren

5.1 Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)

Der Bebauungsplan hat die Nachnutzung einer minder genutzten Fläche innerhalb des Siedlungszusammenhangs zum Gegenstand. Es handelt sich um einen typischen Fall der Innenentwicklung, der aufgrund einer überbaubaren Gesamtgrundstücksfläche von ca. 10.320 m² deutlich unterhalb des Grenzwertes von 20.000 m² gem. 13a (1) Nr. 1 BauGB liegt. Es sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe B genannten Schutzgüter vorhanden, daher kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden.

Auf Grund der Festsetzungen im Bebauungsplan, dass in der gewerblichen Baufläche gem. § 1 (4) i.V.m. § 1 (5) BauNVO nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören sowie im allgemeinen Betriebe bzw. Anlagen der Abstandsklasse I bis VI der Abstandsliste 2008 zum Rd.Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft ausgeschlossen sind, kann davon ausgegangen werden, dass es sich dabei um keine Vorhaben handelt, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeit unterliegen.

Innerhalb des Bebauungsplanes sind in den gewerblichen Baugebieten auch die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben ausnahmsweise zulässig, wenn Waren aus folgenden Sortimenten angeboten werden: Kraftwagen (437 11); Kraftwagenteile, -zubehör, -reifen (438 15); Zweiräder, Zweiradteile, -zubehör, -reifen (438 50).

Bei einer solchen Betriebsform (Autohaus) kann es zu einer Großflächigkeit des Einzelhandels (zw. 1.200 m² und 5.000 m²) kommen, wodurch der Tatbestand erfüllt ist, eine Vorprüfung im Einzelfall zur Umweltverträglichkeit durchzuführen.

Vorprüfung des Einzelfalls

Mit der Neufassung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vom 5. September 2001 wurde der in Anlage 1 zum UVP dargestellte Katalog der UVP-pflichtigen Vorhaben gegenüber der früheren Rechtslage deutlich erweitert. Für den größten Teil der in Anlage 1 zum UVP aufgeführten Vorhaben ist zunächst eine allgemeine oder standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um ein Vorhaben gem. Ziffer 18.6.2. Anlage 1 UVP, für das eine allgemeine Vorprüfung des Einzel-

falls durchgeführt werden soll. Somit kann vorab die Notwendigkeit zur Durchführung einer UVP überprüft werden.

Hierzu werden die in Anlage 2 UVPG beschriebenen Kriterien und potentielle erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt überschlägig überprüft. Eine weitergehende Umweltverträglichkeitsprüfung ist nur durchzuführen, wenn das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. Die Ergebnisse dieser Überprüfung sind nachfolgend (tabellarisch) dargestellt.

Bei der Vorprüfung zur Umweltverträglichkeit wurde als status quo die noch aus der ehemaligen militärischen Nutzung stammenden Gebäude und Anlagen sowie das bereits bestehende Planungsrecht als Vergleichsparameter für die Abschätzung möglicher Auswirkungen durch den neuen Bebauungsplan herangezogen.

Ziffer	Kriterium	Erläuterung	Auswirkung
1.	Merkmale des Vorhabens	<i>Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:</i>	
1.1	Größe des Vorhabens	Bei einer Gesamtgröße des neuen Bebauungsplans von etwa 13.400 qm liegt die überbaubare Fläche bei etwa 8.040 qm (GRZ 0,6). Ausnahmsweise kann dieser Wert für Stellplätze bis zu einer GRZ von max. 0,8 überschritten werden. Bei Realisierung der Ansiedlung eines Autohauses sind Gebäude mit etwa 2000 qm, mit Stellplätzen für ca. 130 Stellplätzen sowie entsprechende Außenanlagen geplant.	entfällt
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Die Fläche ist ein altes Kasernengelände und wird auch aktuell noch von alten Gebäuden eingenommen und ist großflächig versiegelt, lediglich im Süden sind Teilbereiche als unversiegelte Freifläche erhalten. Durch die Versiegelung ist das Schutzgut „Boden“ stark vorbelastet, offene Wasserflächen sind nicht vorhanden. Wertvolle, natürliche Strukturelemente sind nicht vorzufinden. Vor allem randlich, vereinzelt auch innerhalb der Fläche befinden sich überwiegend junge, vereinzelt ältere Gehölze. Eine Abfrage des Umweltinformationssystems (UIS) weist innerhalb des Plangebietes keine planungsrelevanten Tierarten auf. Planungsrechtlich ist für den Geltungsbereich bereits gewerbliche Nutzung mit gleicher GRZ (0,6) festgesetzt, so dass insgesamt keine dichtere Überbauung und stärkere Versiegelung zulässig ist. Ausnahmsweise kann dieser Wert für Stellplätze bis zu einer GRZ von max. 0,8 überschritten werden. Das „Landschaftsbild“ wird heute von den alten z. T. auffälligen Kasernengebäuden geprägt, die durch architektonisch hochwertige Gebäude ersetzt werden sollen. Die Gebäudeoberkante wird auf 10 m Höhe begrenzt, was auch dem bestehenden Planungsrecht entspricht.	Wenig erheblich
1.3	Abfallerzeugung	Anfallende Abfälle werden getrennt gesammelt und fachgerecht entsorgt. Gewerbliche Abfälle fallen in großem Umfang nicht an. Soweit aus der Tätigkeit der KFZ-Werkstatt wassergefährdende Abfallstoffe (z. B. Altöl, Schmierstoffe) anfallen, werden auch diese fachgerecht entsorgt.	unerheblich
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen	Bei Einhaltung der bautechnischen Normen und Vorschriften ist sowohl bei der Erstellung des geplanten Bauvorhabens wie auch beim Betrieb nicht mit Umweltverschmutzungen über das unvermeidliche Maß hinaus zu rechnen.	Wenig erheblich

		Teilweise massive Belästigungen durch Lärm, Staub und sonstige Emissionen sind vor allem während der Bauphase, insbesondere durch den Abriss der vorhandenen Gebäude zu erwarten. Diese Störungen sind temporär und enden mit Abschluss der Baumaßnahme. Durch den Betrieb des Autohauses ist nicht mit einem nennenswerten zusätzlichen Verkehr zu rechnen, da der Betrieb an einer bereits jetzt stark befahrenen Haupt- und Ausfallstraße angesiedelt wird. Ebenfalls ist betriebsbedingt nicht mit einer außergewöhnlichen Belastung durch Lieferverkehre oder durch starke Lärmemissionen zu rechnen.	
1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Betriebsbedingt ist kein erhöhtes Unfallrisiko zu erwarten, da keine gefährdenden Stoffe verarbeitet oder produziert werden. Wassergefährdende Stoffe fallen betriebsbedingt in geringem Umfang an und sind fachgerecht zu entsorgen. Über technische Maßnahmen (z. B. Ölabscheider) wird ein potientiell Unfallrisiko verringert.	Wenig erheblich
2.	Standort des Vorhabens	Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Entwicklungsbereich zu beurteilen	
2.1	bestehende Nutzung des Gebietes: Siedlung und Erholung	Das Gebiet unterliegt keiner Siedlungs- oder Erholungsnutzung	unerheblich
	land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen	Es findet keine land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzung statt.	unerheblich
	sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr	Die vorhandenen Gebäude und Freiflächen innerhalb des Planungsraums werden nur vereinzelt genutzt (Malteser); die alte Infrastruktur der (ehemaligen) Kasernen-nutzung ist noch vorhanden. Planungsrechtlich ist eine gewerbliche Nutzung mit entsprechender verkehrlichen Erschließung festgesetzt. Im nördlich angrenzenden Bereich werden zwei ehemalige Unterakunftsgebäude als Asylbewerberunterkunft genutzt.	unerheblich
2.2	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der Schutzgüter	Auf Grund der ehemaligen Nutzung als Kaserne und den daraus resultierenden Gebäuden und Anlagen sind die beurteilungsrelevanten Schutzgüter (Wasser, Boden, Natur und Landschaft) erheblich vorbelastet und bereits deutlich beeinträchtigt, so dass ihnen insgesamt ein naturferner Zustand und geringer ökologischer Wert zugeordnet werden kann. Entsprechend der seit langem bestehenden militärischen Nutzung sind für das Gebiet keine Pläne oder Programme für Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes entwickelt worden. Eine Regeneration der Schutzgüter könnte nur durch Abriss und Entfernung der vorhandenen Anlagen und gezielter Wiederherstellung eines naturnäheren Zustands erfolgen. Dem stehen aber die bereits rechtskräftigen und die gewünschten Planungen zur Gebietsentwicklung entgegen.	Wenig erheblich

2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter	<i>Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien 2.3.1 – 2.3.9):</i>	
2.3.1 bis 2.3.7	FFH – Gebiete / europäische Vogelschutzgebiete / Naturschutzgebiete / Nationalparke / Biosphärenreservate / Landschaftsschutzgebiete / gesetzlich geschützte Biotop / Wasserschutzgebiete / Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Trifft auf das Plangebiet nicht zu	entfällt
2.3.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	Das Plangebiet liegt innerhalb des Stadtgebietes von Hamm (Mittelzentrum mit oberzentraler Funktion), ist insofern als verdichteter Raum einzustufen. Die Maßnahme führt zu einer Nachverdichtung im innerstädtischen Raum und soll bestehenden Nutzungen bzw. Planfestsetzungen ersetzen und die Stadtentwicklung positiv beeinflussen.	unerheblich
2.3.9	Denkmale und Bodendenkmale	Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmäler, denkmalwerten Objekte oder Bodendenkmäler bekannt. Deshalb trifft dieses Kriterium nicht zu.	entfällt
3.	Merkmale der möglichen Auswirkungen	<i>Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist folgendem Rechnung zu tragen:</i>	
3.1	dem Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung),	Das Ausmaß der Auswirkungen ergibt sich durch die Inanspruchnahme von derzeit bereits bebauten und planungsrechtlich bereits zur Bebauung vorgesehenen Flächen; wie oben beschrieben sind erhebliche, dauerhafte negative Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht zu erwarten; das Ausmaß der eventuell zu erwartenden, weniger erheblichen Auswirkungen werden sich auf den Geltungsbereich beschränken; denkbar ist allenfalls eine geringe zusätzliche Belastung der Anwohner durch das betriebsbedingte erhöhte Verkehrsaufkommen.	Wenig erheblich
3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	trifft auf das Plangebiet nicht zu, s. 3.1.	unerheblich
3.3.	der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen	Vgl. auch 3.1; auf Grund der geringen Flächengröße des Vorhabens kann die Schwere und der Komplexität der Auswirkungen minderschwer und allenfalls lokal begrenzt eingestuft werden.	Wenig erheblich
3.4	der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	Auf Grund der konkreten Ansiedelungsabsicht und des nun durchgeführten Aufstellungsverfahrens ist die Wahrscheinlichkeit der Realisierung des Projektes und somit auch der Auswirkungen sehr groß; wie bereits beschrieben, handelt es sich dabei aber nicht um erhebliche Auswirkungen, da wegen der vorhandenen Bebauung bereits erhebliche Vorbelastungen bestehen.	Wenig erheblich

3.5	der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen.	Bezüglich der Schutzgüter Boden, Wasser, Natur und Landschaft sind bereits seit längerem durch die militärische Nutzung und den damit verbundenen Anlagen negative Auswirkungen dauerhaft existent und auch kaum reversibel (vgl. auch 2.2). Sowohl durch das bestehende Planungsrecht wie auch durch die geplante Änderungen bleiben die vorhandenen Beeinträchtigungen in ähnlicher Art und Weise erhalten, eine Zunahme der Auswirkungen ist allerdings nicht zu erwarten. Durch entsprechende Gestaltung der Freiflächen innerhalb des Geltungsbereiches (z. B. durch Festsetzungen des B-Plans) lassen sich die Auswirkungen der Baumaßnahme ggf. weiter minimieren.	Wenig erheblich
-----	--	--	-----------------

Zusammenfassung der Vorprüfung des Einzelfalls nach dem UVPG

Im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls wurde für das Plangebiet eine überschlägige Prüfung der in Anlage 2 UVPG beschriebenen Kriterien auf potentielle erhebliche Auswirkungen auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (z. B. Bebauungspläne, Begründung der Bebauungspläne, FNP, Regionalplan, topografische Karten und Luftbilder etc.) vorgenommen. Als Ergebnis können nur unerhebliche bis wenig erhebliche Auswirkungen festgestellt werden.

Das Untersuchungsgebiet besitzt insgesamt keine hervorgehobene Bedeutung für die siedlungsnah Nah- und Kurzzeiterholung oder für das Landschaftsbild. Die weiteren Schutzgüter wie Boden, Wasser und Natur sind durch die bestehende Nutzung stark vorbelastet und weisen nur geringe Qualitätsausprägungen auf. Kulturgüter und sonstige wertvolle Sachgüter fehlen. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine herausragenden Umweltfaktoren, die bei Realisierung des Vorhabens irreparabel geschädigt würden.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. der Vorschriften des UVPG ist aufgrund der Ergebnisse der Vorprüfung im Einzelfall nicht erforderlich. Somit kann zusammenfassend dargelegt werden, dass alle Grundvoraussetzungen für ein Verfahren gem. § 13 a BauGB erfüllt sind.

6 Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

6.1 Städtebauliche Strukturen

Bei dem Betrachtungsgebiet handelt es sich um einen Teilbereich der ehemaligen Argonner Kaserne. Die alten Gebäudestrukturen sind fast vollständig erhalten. So befinden sich nördlich des Geltungsbereiches an der Ecke Hohefeldweg / Soester Straße zwei ehemalige Unter- kunftsgebäude, wovon momentan eins als Asylbewerberunterkunft genutzt wird. Weiterhin befindet sich unmittelbar am Hohefeldweg, innerhalb des Bebauungsplanes, ein weiteres kleines Gebäude, welches zurzeit durch die Malteser genutzt wird.

Im Bereich der gesamten Argonner Kaserne stehen alle vorhanden baulichen Strukturen, sofern eine Umnutzung nicht möglich ist, vor dem Abriss. Hiervon sind auch die Gebäude der Unter- kunft für Asylbewerber betroffen, sobald die Nutzung als Unterkunft für Asylbewerber zukünftig einmal aufgehoben wird.

Die vorhandenen alten infrastrukturellen Netzwerke sind für eine Neuausrichtung des Quartiers zum Gewerbestandort nur sehr bedingt in neue Konzepte einzubinden. Aus diesem Grund ist der Bebauungsplan Nr. 02.098 dahingehend entwickelt worden, dass Erschließungskonzept (Straße) so festzusetzen, dass eine optimale Erreichbarkeit der gesamten Fläche gewährleistet werden kann. Die im Bebauungsplan Nr. 02.098 festgesetzte Planstraße bildet die östliche Grenze des Bebauungsplan Nr. 02.106. Daran wird auch deutlich, dass es sich bei dem Be- bauungsplan nicht um eine komplette Neuentwicklung des Bereiches handelt, sondern die Pla- nung lediglich eine Anpassung an neue zukünftige Entwicklungen für den Bereich darstellt. Die Grundkonzeption soll für das Gebiet weiterhin Bestand haben.

6.2 Verkehrliche Situation

Das Plangebiet liegt am Hohefeldweg. Dieser bietet über den Caldenhofer Weg und die Dr. - Loeb – Caldenhof - Str. eine gute Anbindung an die BAB 2 (Dortmund – Hannover). Der Hohefeldweg stellt weiterhin eine Hauptein- und Ausfallstraße des Hammer Stadtgebietes dar und hat zurzeit eine Verkehrsbelastung von ca. 13.000 DTV. Hierbei liegt der LKW-Anteil auf dem Hohefeldweg bei unter 5 %.

6.3 Ver- und Entsorgungsleitungen

Ver- und Entsorgungsleitungen sind in den das Gebiet umgebenden Straßenräumen vorhanden und werden zur Versorgung des Gebietes ausgebaut.

6.4 Emissionen

In unmittelbarer Umgebung des Bebauungsplanes befindet sich mit dem Hohefeldweg eine lärmintensive Hauptverkehrsachse. Die weiteren vorhandenen Straßen dienen vor allem der Erschließung der angrenzenden Wohngebiete und sind demnach geringen, lärmintensiven Verkehrsbelastungen ausgesetzt.

Da es sich bei dem gesamten Siedlungsbereich um ein zu großen Teilen wohnlich genutztem Gebiet handelt, sind keine störenden gewerblichen oder handwerklichen Betriebe vorzufinden.

6.5 Betroffenheit planungsrelevanter Arten

Nach Angaben des Umwelt-Information-Systems (UIS) der Stadt Hamm sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine planungsrelevanten Arten verzeichnet. Im gesamten Bereich der ehemaligen Argonner Kaserne sowie unmittelbar angrenzender Bereiche sind keine derartigen Arten verzeichnet.

6.6 Bodenverhältnisse / Altlasten

6.6.1 Bodenverhältnisse

Bei Bohrarbeiten sind folgende Untergrundverhältnisse angetroffen worden:

- Antropogene Auffüllung: Mutterboden oder umgelagerte Böden aus Sand, teilweise schluffige und kiesig mit geringen Anteilen an Schlacken, Ziegel- und Betonbruch, zwischen 0,10 m und 3,10 m mächtig, im Durchschnitt ca. 0,50 m mächtig
- Talablagerungen: ca. 3 bis 4 m mächtige, locker gelagerte Fein- und Mittelsande mit stark schluffigen bis tonigen Horizonten
- Usselo-Horizont: ca. 1,00 m mächtige, humose bzw. torfige Schluffe, die nur im südwestlichen Areal des Geländes angetroffen wurden.
- Niederterrasse: etwa 2,00 m mächtige, gut sortierte, dicht gelagerte Fein- und Mittelsande der Niederterrasse
- Oberkreide: Verwitterungshorizont der Tonmergelschichten der Oberkreide.

Die Festgesteine der Oberkreide bilden als Grundwassernichtleiter weitgehend die Basis des obersten Grundwasserleiters. Die Grundwasseroberfläche wurde bei den durchgeführten Feldarbeiten zwischen 2,5 m und 3,5 m unter der Geländeoberfläche angetroffen. Die Hauptfließrichtung des Grundwassers richtet sich nach Norden.

6.6.2 Altlasten

Nach Angaben des aktuellen Altlastenverdachtsflächenkatasters der Stadt Hamm handelt es sich bei dem Grundstück um einen Altstandort im Sinne des § 2 Abs. 5 des Bundes-Bodenschutzgesetzes.

Aufgrund des Altlastenverdachts wurde im Jahre 2004 vom Gutachterbüro ECOS Umwelt GmbH eine Gefährdungsabschätzung für das ehemalige militärisch genutzte Areal durchgeführt. Die Gefahrenbeurteilung folgte in Anlehnung an die Bundes-Bodenschutzverordnung unter der Annahme einer gewerblichen Folgenutzung. Hinsichtlich abfallrechtlicher Fragestellungen

gen erfolgt die Bewertung auf der Grundlage der LAGA Richtlinie „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen“.

Risikoabschätzung:

Für den Wirkungspfad Boden – Mensch und die Nutzung Gewerbe- und Industriegebiet liegen keine Überschreitungen der Prüfwerte vor. Selbst im Falle einer höherwertigen Folgenutzung (Wohnen) sind keine Prüfwertüberschreitungen zu verzeichnen.

Die Untersuchung der Wasserproben weisen keine relevanten Schadstoffgehalte auf. Die Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden – Grundwasser werden unterschritten. Aus wasserrechtlicher Sicht besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Die Ergebnisse der durchgeführten Bodenluftuntersuchungen sind ebenfalls als unauffällig zu bewerten.

Aufgrund der Vornutzung können punktuelle Bodenverunreinigungen auf dem Gelände allerdings nicht generell ausgeschlossen werden. Daher ist folgender Hinweis zu beachten:

Der Beginn der Bodenarbeiten ist dem Umweltamt der Stadt Hamm - Untere Bodenschutzbehörde – vorher schriftlich oder telefonisch (02381-17-7101 bzw. 17-7148/-7145/-7146, Fax 17-2931) unverzüglich zu benachrichtigen.

Die abfallrechtliche Beurteilung der untersuchten Bodenproben zeigt, dass Bodenaushub generell vor Ort wieder eingebaut werden kann. Die Bodenproben weisen Schadstoffkonzentrationen auf, die unterhalb der Werte liegen, die durch die Länder-Arbeitsgemeinschaft „Abfall“ (LAGA) vorgegeben worden sind. Lediglich drei Proben weisen punktuelle Schadstoffbelastungen auf, die über den LAGA-Werten liegen. Bei Baumaßnahmen ist eine fachtechnische Begleitung notwendig. Auffälliges Auffüllungsmaterial ist zu separieren, abfalltechnisch zu untersuchen und ggf. einer Verwertung oder Beseitigung zuzuführen.

Alle detaillierten Untersuchungsergebnisse sind dem oben benannten Gutachten zu entnehmen.

6.7 Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmäler oder denkmalwerten Objekte. Auch sind Bodendenkmäler nicht bekannt. Deshalb sind Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege nicht erforderlich.

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/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Ein entsprechender Hinweis wird in den Planteil des Bebauungsplans aufgenommen.

7 Inhalt des Bebauungsplanes

7.1 Städtebauliche Zielsetzungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die Grundlagen für die Aufwertung des Stadt- eingangs entlang des Hohefeldweges geschaffen werden. Mit einer Aktivierung des Gewerbe- quartiers Hohefeld durch einen Impulsgeber, kann das gesamte Gebiet in den nächsten Jahren

aufgewertet und neue Qualitäten geschaffen werden. Weiterhin wird für neue Ansiedlungen kein zusätzlicher Landschaftsraum herangezogen, sondern ein im Stadtgebiet brachliegendes, ehemaliges Kasernengelände einer neuen Nutzung zugeführt.

7.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

7.2.1 Art der Nutzung

Das Plangebiet wird entsprechend den geplanten Nutzungen als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt und gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert.

Die Bauflächen werden unter Berücksichtigung des Abstandserlasses für das Land Nordrhein-Westfalen vom 06.06.2007 (MBI.NW 2007 S. 659) so gegliedert, dass die zulässigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes keine unzumutbaren Lärm-, Luft-, Schadstoff- bzw. Geruchs- immissionen in den benachbarten schutzwürdigen Bereichen, insbesondere im Bereich der sich westlich des Hohefeldweges vorhandenen Wohnbebauung erzeugen.

Der Abstandserlass dient dazu, eine einheitliche Grundlage für fachliche Stellungnahmen zu Bauleitplänen im Hinblick auf die notwendigen Abstände zwischen Wohnbebauung und Gewerbebetrieben zu geben. Anhang I des Abstandserlasses regelt die verschiedenen Schutzabstände (Abstandsliste).

Die Abstandsliste gliedert sich in sieben Abstandsklassen. Die Schutzabstände reichen von 1.500m (Abstandsklasse I) bis zu 100m (Abstandsklasse VII). Anhand von Erfahrungswerten wird davon ausgegangen, dass bei Einhaltung dieser Abstände keine erheblichen Belästigungen bei einer benachbarten Wohnbebauung entstehen. Dies gilt aber nur, wenn die Anlage dem Stand der Technik entspricht.

Es ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung der angegebenen Abstände Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen oder Geräusche beim bestimmungsgemäßen Betrieb der entsprechenden Anlage in den umliegenden Wohngebieten nicht entstehen, wenn die Anlage dem Stand der Technik entspricht. Die in der Abstandsliste aufgeführten Abstandswerte wurden unter Berücksichtigung der einschlägigen Verwaltungsvorschriften des Bundes (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), des Landes, der einschlägigen VDI-Richtlinien und DIN-Normen sowie von ausländischen Abstandslisten und den praktischen Erfahrungen der Staatlichen Umweltbehörden und des Landesumweltamtes Nordrhein-Westfalen erarbeitet; die Gesichtspunkte des Lärmschutzes und der Luftreinhaltung wurden gleichermaßen berücksichtigt.

Zur Berücksichtigung des Lärmschutzes basiert die Festsetzung der Abstände auf den Immissionsrichtwerten, wie sie in der TA Lärm für Gebiete, in denen ausschließlich Wohnungen untergebracht sind - entsprechend reinen Wohngebieten (WR) im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) -, angegeben sind; bei regelmäßig durchlaufenden Betrieben wurde der Nachtwert [35 dB(A)], bei regelmäßig I- bis 2schicht arbeitenden Betrieben der Tagwert [50 dB(A)] zugrunde gelegt.

Auf Grund der Nähe der Wohnnutzung zu der geplanten gewerblichen Nutzung erfolgt die Gliederung des Gewerbegebietes in der Form, dass alle Anlagen ausgeschlossen werden, die einen größeren Abstand von über 100 m zu Wohngebieten erfordern (Abstandsklasse I bis VI). Im Gebiet können auch Anlagen aus höheren Abstandsklassen zugelassen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass die Emissionen dieser Anlagen durch geeignete technische Maßnahmen oder besondere Beschränkungen so weit begrenzt werden, dass in den zu schützenden Nachbargebieten schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vermieden werden.

Festsetzung Nr. 1:

Gemäß § 1 (4) i.V.m. § 1 (5) BauNVO werden nachstehende Festsetzungen getroffen:

- In dem GE 2 - Gebiet sind Anlagen der Abstandsklassen I - VI der Abstandsliste zum Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NW vom 06.06.2007 (MBI. NW. 2007, S. 659) unzulässig. Kann der Abstand von 100 m (VII) nicht eingehalten werden, ist eine Einzelfallprüfung erforderlich.

- Nach § 31 Abs. 1 BauGB können unter Beachtung der Regelungen der Nrn. 2.2.2.5 des Abstandserlasses ausnahmsweise die unter den laufenden Nummern 181, 182, 183, 185, 189, 192, 196 der Abstandsklasse VI der Abstandsliste aufgeführten Anlagen zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

Im Gewerbegebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten generell unzulässig. Die Festsetzung erfolgt um die verfügbare Fläche für Gewerbegebietsausweisungen für produzierendes, verarbeitendes und reparierendes Gewerbe offen zu halten. Weiterhin sind derartige Einrichtungen für die Entwicklung des gesamten Gebietes als hochwertiger Gewerbebestandort nicht verträglich.

Ebenfalls generell unzulässig sind Bordelle oder bordellartig betriebene Gewerbebetriebe. Es soll im Bereich der ehemaligen Argonner Kaserne ein qualitativ hochwertiger Gewerbebestandort entwickelt werden. Hierfür ist ein entsprechendes Umfeld (Image als weicher Standortfaktor) Voraussetzung, weshalb ein derartiger Ausschluss textlich festgesetzt wird.

Weiterhin ist eine derartige Nutzung nicht mit der gegenüberliegenden Wohnnutzung in Einklang zu bringen. Hinzu kommt, dass es sich beim Hohefeldweg um eine wichtige städtische Verbindungsstraße – Eingangsbereich zur Stadt – handelt, an dem eine Nutzung mit sexuellen Dienstleistungen städtebaulich nicht begründbar ist.

Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird die im Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässige Einzelhandelsnutzung beschränkt. Selbstständige Einzelhandelsbetriebe sind generell unzulässig. Dies gilt nicht für Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf von Kraftfahrzeugen und/oder deren Zubehör sowie für Einzelhandelsnutzungen, die im unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang insbesondere mit produzierenden sowie ver- und bearbeitenden gewerblichen Tätigkeiten stehen, zu denen auch Reparaturen und Serviceleistungen zählen. Diese Einzelhandelsnutzungen sind ebenfalls nur zulässig, wenn sie kein Sortiment mit Waren des täglichen Bedarfs sowie kein city- oder zentrentypisches Sortiment vertreiben.

Diese Festsetzung soll sicherstellen, dass im Plangebiet nur in einem sehr beschränkten Rahmen selbstständige Einzelhandelsbetriebe entstehen. Zulässig ist nur der Handel mit einem Warenangebot der folgenden Sortimente entsprechend der Klassifizierung der Wirtschaftszweige – Ausgabe 2008: Kraftwagen (WZ 45.1); Kraftwagenteilen und -zubehör (WZ 45.32); Kraft-rädern, Krafttradteilen und -zubehör (WZ 45.4) betreibt. Dabei handelt es sich um einen Einzelhandelstyp, der sich mit seiner angeschlossenen Werkstatt gut in ein so strukturiertes Gewerbe eingliedert und in dieser Form in einer Vielzahl von Gewerbegebieten zu finden ist.

Die Festsetzung erfolgt ebenfalls, um die verfügbare Fläche für Gewerbegebietsausweisungen für produzierendes, verarbeitendes und reparierendes Gewerbe offen zu halten. Ein Flächenverbrauch für Einrichtungen und Betriebe, die auch an einem anderen Standort zulässig sind, wird durch diese Festsetzung stark eingeschränkt. Weiterhin soll eine erhebliche zusätzliche Verkehrsbelastung, auf Grund von den Einzelhandelsnutzungen (Bsp. Nahversorger) induzierter Verkehr, vermieden werden.

7.2.2 Maß der Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird mittels der den Anteil der überbaubaren Fläche am Gesamtgrundstück ausdrückenden Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO ermittelt. Für das gesamte Gewerbegebiet wird eine GRZ von 0,6 (60 % der überbaubaren Grundstücksfläche) festgesetzt. Hierdurch soll ein möglichst hoher Anteil an dem Schutzgut Boden und Freifläche im Betrachtungsgebiet erhalten werden.

Um den notwendigen Bedarf an oberirdischen Stellplätzen für die Ansiedlung eines Autohauses decken zu können, ist im Bebauungsplan weiterhin festgesetzt worden, dass durch Stellplätze, deren Zufahrten und Umfahrungen die zulässige Obergrenze von 0,6 (GRZ) bis zu einem Wert von 0,8 (GRZ) überschritten werden darf.

Die Festsetzungen bewegen sich damit im Rahmen der zulässigen Höchstwerte der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die im Bebauungsplan maximalen Höhenfestsetzungen erfolgen, um ein städtebaulich harmonisches Erscheinungsbild des Gewerbequartiers zu sichern. Weiterhin soll die angrenzende Wohnbebauung nicht durch große, dicht heranrückende gewerbliche Bauten in deren Wohnqualität eingeschränkt werden.

Zudem handelt es sich um einen Siedlungsrand zum südlich angrenzenden Landschaftsraum, der als Siedlungsrand von der Birkenallee deutlich wahrgenommen wird, wodurch ein behutsamer Umgang mit der städtebaulichen Silhouette geboten ist.

Somit wird eine maximale Gebäudehöhe (Oberkante Dach) von max. 10 m in den gewerblichen Bauflächen festgesetzt.

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen können von durch die Technik bedingte und genutzte Aufbauten, wie z.B. Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsmaschinenhäuser, Ausgänge von notwendigen Treppenhäusern usw. überschritten werden. Der Umfang dieser Überschreitungen ist auf das technisch notwendige und erforderliche Maß zu begrenzen. Diese Bauteile dürfen im Einzelfall und in der Summe, ein Volumen von 100 m³ nicht überschreiten. Die Festsetzung soll sicherstellen, dass ein gewisser Spielraum für die Gestaltung der Bauwerke geschaffen werden kann, wenn sich durch technische Elemente, die das Erscheinungsbild nicht wesentlich prägen, eine geringfügige Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe ergibt.

7.2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

Auf Grund unterschiedlichster Anforderungen an Ausmaße von gewerblichen Bauten und der Tatsache, dass das Gewerbequartier für viele unterschiedliche Nutzungen und Funktionen zugänglich sein soll, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Diese ermöglicht auch die Errichtung von Gebäuden mit einer Länge von über 50 m. Gleichwohl wird gemäß §22 Abs. 4 BauNVO in diesem Zusammenhang festgesetzt, dass die Länge eines Gebäudes von 100 m nicht überschreiten darf.

Um eine optimale Ausnutzung des Gewerbegebietes zu ermöglichen und den Investoren einen möglichst großen Spielraum bei der Entwicklung des Areals einzuräumen, wird die Baugrenze in einem Abstand von 3,5 m zur Straßenverkehrsfläche im westlichen Bereich sowie 5 m zur Geltungsbereichsgrenze im nördlichen, südlichen und östlichen Bereich festgesetzt.

7.2.4 Örtliche Bauvorschriften

Die Örtlichen Bauvorschriften sehen Regelungen zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, der Gestaltung der Dächer und Fassaden vor. Gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (4) BauO NRW werden bestimmte örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Um ein qualitativ hochwertiges Erscheinungsbild für das Gewerbegebiet sicherstellen zu können, sind Stellplätze zur Unterbringung von Müllbehältern der Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche (z.B. durch Begrünungsmaßnahmen) zu entziehen. Zum anderen werden im Bebauungsplan Festsetzungen zu Werbeanlagen getroffen. Werbeanlagen sind zum einen nur an den Gebäudefassaden zulässig und dürfen deren Höhe nicht überschreiten. Eine Werbung an den Gebäuden ist somit allgemein zulässig. Ein Ausufern der Werbebotschaften auf den Gebäuden kann dadurch ausgeschlossen werden.

Weiterhin ist je Grundstück die Errichtung von maximal 6 Werbeanlagen als Fahnen zulässig. Fahnen als Träger von Werbebotschaften können als gestalterisches Element den Stadteingang aufwerten. Weiterhin sind sie als belebendes Element im Stadtbild verträglicher als zum Beispiel großflächige Werbeaufsteller, so dass die Errichtung von Fahnen zulässig sein soll. Gleichwohl wird eine Beschränkung dahingehend festgesetzt, dass nur 6 Fahnen zulässig sind, um den eben beschriebenen positiven Aspekt des belebenden städtischen Elements nicht in das Gegenteil umkippen zu lassen. Eine Vielzahl von Fahnen, die zum Beispiel entlang des Hohefeldweges aufgestellt werden, sind als Einzelelemente nicht mehr wahrnehmbar, sondern

bilden ein das Stadtbild stark prägendes Element aus, welches an diesem Ort – Stadteingang – in der Form nicht gewünscht ist. Weiterhin soll das Gebäude das prägende Element für den Ort sein und nicht ein Fahnenmeer entlang der Straße oder auf dem Grundstücken.

Für die Akzentuierung der Eingangsbereiche zu den Grundstücken ist weiterhin je Ein- bzw. Ausfahrtsbereich die Errichtung von maximal zwei Werbeanlagen als Werbepylonen zulässig.

Ein Ausufern der Werbebotschaften innerhalb des Grundstücksbereiches kann dadurch ausgeschlossen werden. Die selbständigen Werbeanlagen dürfen eine maximale Höhe von 5 m nicht überschreiten und dürfen nur in einem Abstand von max. 5 m Entfernung zu den Ein- bzw. Ausfahrtsbereichen errichtet werden. So können die Einfahrtsbereiche für den Kundenverkehr gut sichtbar akzentuiert werden.

Da zum Hohefeldweg im Bebauungsplan nur eine Zufahrt festgesetzt worden ist, kann eine negative Wirkung auf das Erscheinungsbild des Stadteingangs ausgeschlossen werden.

Um negative Wirkungen auf die Nachbarbebauung ausschließen zu können, sind folgende Werbeanlagen in den gewerblichen Bauflächen nicht zulässig:

- Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht
- Werbeanlagen mit wechselnden Bildern
- Mobile Werbeanlagen.

7.3 Erschließung / ruhender Verkehr

7.3.1 Erschließung für den motorisierten Individualverkehr

Äußere Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das örtliche Straßennetz erfolgt unmittelbar über den Hohefeldweg. Eine entsprechende Zufahrt ist im Bebauungsplan festgesetzt. Der übrige Bereich wird mit einem Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt, so dass entsprechend der festgesetzten Zufahrt ein Ausbau des Hohefeldweges durchgeführt werden kann. So ist in den Ausbauplanungen eine Linksabbiegespur vorzusehen, um die Sicherheit im Straßenraum gewährleisten zu können.

Entlang des Hohefeldweges wird ein 5,00 m breiter Streifen als „öffentliche Verkehrsfläche“ gesichert. Dies dient der Möglichkeit eines bedarfsgerechten Ausbaus des Hohefeldweges und der Anlage der notwendigen Zonierung in Fuß- und Radweg sowie Park- und Grünstreifen.

Mit der weiteren Entwicklung des unmittelbar angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 02.098 wird es zukünftig auch die Möglichkeit geben, das Gebiet rückwärtig von der inneren Erschließung des Quartiers aus zu befahren. Diese Erschließung erfolgt über eine neue Zufahrt vom Hohefeldweg, südlich der geplanten Feuerwache Ost. Hiermit wird die Haupteerschließung sowohl für die Feuerwehr als auch für das gesamte weitere Gewerbequartier angebunden. Eine Bedarfslichtsignalanlage regelt im Kreuzungsbereich der neuen Zufahrt zum Gewerbequartier / Feuerwache und dem Hohefeldweg den Verkehr.

Innere Erschließung

Die innere Erschließung des Autohauses erfolgt über eine Zu- und Abfahrt direkt an den Hohefeldweg. Sie sieht bei einem späteren Ausbau der angrenzenden Entwicklungsbereiche des Gewerbequartiers Hohefeldweg weitere Zufahrten an die innere Erschließung vor, wo dann zukünftig die Anlieferung von Fahrzeugen und die Zufahrt zu den Werkstatt- und Servicebereichen erfolgen wird.

7.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Gebiet ist durch die Buslinie 28 an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Es erfolgt in einer einstündigen Taktfrequenz. Die Haltestelle Hohefeldweg befindet sich an der Ecke Hohefeldweg / Soester Straße, wodurch sie in einigen Gehminuten aus dem gesamten Gebiet gut erreichbar ist.

7.3.3 Verkehrliche Auswirkungen

Die Ausweisung eines Gewerbegebietes an der Soester Straße / Höhefeldweg für den gesamten Bereich der ehemaligen Argonner Kaserne ist mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02.098 – Gewerbequartier Hohefeld bereits untersucht worden. Eine derartige gewerbliche Nutzung hat kaum Auswirkungen auf den Verkehr sowohl des Hohefeldweges wie auch der Soester Straße. Ein nur geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen wird die Folge der sich ansiedelnden Gewerbe- und Handwerksbetriebe sein.

Prognostiziert sind aufgrund der Verkehrszählungen und der für die Stadt Hamm vorliegenden Zahlen ca. 1.300 Fahrten pro Tag in dem Gewerbegebiet. Dies ergibt ein zusätzliches Verkehrsaufkommen für den Hohefeldweg von 130 Fahrzeugen in der verkehrsreichsten Stunde. Der Hohefeldweg besitzt momentan einen vorhandenen Ausbaustandard, der dies bereits ohne weiteres zulässt.

Die Schaffung des Gewerbequartiers Hohefeld wird diese Zahl nicht wesentlich erhöhen. Aufgrund des zukünftig nur unwesentlich höheren Verkehrsaufkommens wird es zu keinerlei Problemen in diesem Bereich kommen.

Verkehr-Autohaus

Nach Angaben des Betreibers des Autohauses ist mit Kundenverkehr von ca. 60 Kunden pro Tag zu rechnen. Hierbei fallen ca. 20 Kunden auf Werkstattbesuche und ca. 40 Kunden die dem Verkauf bzw. Vertrieb von Fahrzeugen in Verbindung zu bringen sind. Für mögliche Lieferungen von Ersatzteilen oder Materialanlieferungen ist mit 2 Klein - LKWs zu rechnen. Die Anlieferung von Fahrzeugen mit einem LKW findet einmal am Tag statt. Der Anlieferungsverkehr beschränkt sich am Tag im Bereich von 8 -18 Uhr.

7.3.4 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Um einen bedarfsgerechten Ausbau des Hohefeldweges sicherstellen zu können, wird innerhalb des Bebauungsplanes entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze eine öffentliche Straßenverkehrsfläche in einer Breite von 3,5 m im Bebauungsplan festgesetzt.

Um einen reibungslosen verkehrlichen Ablauf auf dem Hohefeldweg realisieren zu können, wird entlang dieser Verkehrsfläche überwiegend ein Ein- und Ausfahrtsverbot festgesetzt. Um dennoch eine Zufahrtmöglichkeit vom Hohefeldweg in das Gewerbegebiet sicherstellen zu können, wird ein 15 m breiter Bereich von einer derartigen Festsetzung ausgenommen und an dieser Stelle ein Einfahrt sowie Ausfahrtmöglichkeit festgesetzt. Auf Grund der genauen Verortung des Einfahrtbereiches kann bei den Ausbauplänen zum Hohefeldweg für diesen Bereich eine Linksabbiegespur mit eingeplant werden, die einen reibungslosen Verkehrsfluss ermöglicht.

7.4 Ver- und Entsorgung des Plangebietes

7.4.1 Versorgung des Plangebietes

Aus städtebaulichen Gründen und zum Schutz des Ortsbildes wird die unterirdische Führung von Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen, insbesondere Telekommunikationsleitungen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB festgesetzt.

7.4.2 Begründung des Entwässerungsverfahrens

Das Verfahren für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Abwassers muss nach den Bestimmungen des § 51 a Landeswassergesetz ausgewählt werden. Unter dem Begriff Abwasser ist häusliches oder betriebliches Abwasser (Schmutzwasser) und gesammeltes Niederschlagswasser zu verstehen.

Verschmutzungsgrad des Abwassers, Untergrund- und Grundwasserverhältnisse, Nähe zu Gewässern sowie bestehende behördliche Entwässerungsgenehmigungen und Wirtschaftlichkeitsansprüche müssen bei der Wahl des Entwässerungsverfahrens berücksichtigt werden. Grundsätzlich muss versucht werden, wenig verunreinigtes Niederschlagswasser im Gebiet zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten.

Nach den vorliegenden Boden- und geologischen Karten aus dem UIS ist der Boden als Feinsand, mit wechselnden Anteilen an Mittelsand und/oder Schluff über Tonmergel (Oberkreide) zu charakterisieren. Der Oberboden besitzt eine gute Durchlässigkeit, im südlichen Bereich zur Ahse hin ist vermutlich ein höherer Lehmanteil mit geringerer Durchlässigkeit zu erwarten. Bei der Vorbemessung der Versickerungsanlagen wurde im Gebiet ein K_f -Wert von 5×10^{-6} m/s angesetzt.

Der Grundwasserstand im Untersuchungsgebiet (UIS) liegt im nördlichen Bereich ca. 1,5 - 3,0 m und im südlichen Bereich ca. 3,0 – 5,0 m unter Gelände (Geländehöhe bei ca. 62,5 m), nach Südwesten und Südosten auf 0 – 1,5 m unter Gelände ansteigend. Die Grundwasserhöhe von 58,5 m im Nordwesten steigt im Osten bis auf 59,5 m an. Die Grundwasserfließrichtung ist im Norden zur Geithe ausgerichtet und erfolgt von Nord bis Nordwest und im Süden zur Ahse von West bis Südwest.

Ausgehend von den Herkunftsbereichen ist das Niederschlagswasser als unbelastet (z. B. Dachflächen, Wege ohne Kfz-Verkehr) bzw. schwach belastet (z. B. Dachflächen in Gewerbegebieten, Flächen mit geringem Kfz-Verkehr, Zufahrten, Stellplätze) einzustufen. Gütegesichtspunkten nach kann es daher bei entsprechenden hydrogeologischen Verhältnissen über eine belebte Bodenzone versickert werden.

Eine Versickerung und Behandlung des Niederschlagswassers auf den Gewerbegrundstücken ist grundsätzlich möglich und aufgrund der Wahl des Entwässerungssystems als modifiziertes Mischsystem für die Dachflächen und Wege ohne Kfz-Verkehr zwingend erforderlich, da nur die privaten Hofflächen (max 20 % der Grundstücksfläche) und die öffentlichen Straßenflächen direkt an die modifizierte Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.

7.4.3 Schmutzwasserbeseitigung

Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der geplanten Nutzung des Bebauungsplangebietes nur ein geringer Anteil gewerblichen Schmutzwasser anfällt. Die zu erwartenden Schmutzwassermengen aus dem Plangebiet sollen in die vorhandene Schmutzwasserkanalisation im Hohefeldweg bzw. in die geplante Mischwasserkanalisation in der Planstraße eingeleitet werden. Im weiteren Verlauf wird das Schmutzwasser dann über das Pumpwerk Soester Straße zur Kläranlage Mattenbecke abgeleitet.

7.4.4 Niederschlagswasserbeseitigung

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Kläranlage Mattenbecke und die Entwässerung erfolgt zurzeit noch im Trennsystem. Durch die geplante weitere Verdichtung ist eine ungedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers wie bisher in die Geithe nicht mehr möglich. Aus diesem Grund wurden Voruntersuchungen für alternative Entwässerungsmaßnahmen durchgeführt, die im Weiteren beschrieben werden.

Öffentliche Verkehrsflächen

Das Niederschlagswasser der gesamten öffentlichen Verkehrsflächen im Gewerbequartier wird über die geplanten Mischwasserkanäle in den Planstraßen gesammelt, anschließend in einen Stauraumkanal eingeleitet und dann mit Hilfe eines Schmutzwasserpumpwerkes gedrosselt in die vorh. Schmutzwasserkanalisation Hohefeldweg eingeleitet. Das im Stauraumkanal abgeschlagene Abwasser wird anschließend mit Hilfe eines Retentionsraumes gedrosselt in das namenlose Gewässer Nr. 110 und dann im weiteren Verlauf in die Ahse, südlich des Gewerbequartiers, eingeleitet.

Misch- und Gewerbeflächen

Nach dem Vorentwurf soll das anfallende Schmutzwasser der Gewerbebetriebe und das Niederschlagswasser der privaten Hofflächen und der öffentlichen Straßenflächen über die geplanten Mischwasserkanäle in den Planstraßen, in den Stauraumkanal mit obenliegender Entlastung eingeleitet und dann mit Hilfe eines Schmutzwasserpumpwerkes gedrosselt in die vorh. Schmutzwasserkanalisation Hohefeldweg eingeleitet werden.

Das im Stauraumkanal abgeschlagene Abwasser soll mit Hilfe einer Rohrleitung durch den Hochwasserdamm geführt, anschließend über einen Retentionsraum gedrosselt in das Gewässer 110 und dann im weiteren Verlauf in die Ahse, südlich des Gewerbequartiers, eingeleitet werden.

Die Aufstellung und Anzeige des Entwässerungsentwurfs und die Überarbeitung der Einleitungserlaubnisse für das geplante Gewerbequartier Hohefeldweg ist noch erforderlich

Das Niederschlagswasser der Dachflächen und der Wege ohne Kfz-Verkehr (ca. 60 % der Grundstücksfläche) im Gewerbequartier ist auf den Grundstücken zu versickern, da nur das Niederschlagswasser der privaten Hofflächen (max. 20 % der Grundstücksfläche) und der öffentlichen Straßenflächen über die geplanten Mischwasserkanäle in den Planstraßen abgeleitet werden kann. Auf den Grundstücken sind daher ausreichende Versickerungsflächen in der Größenordnung von ca. 20 % bereitzustellen.

Der Nachweis für die privaten Versickerungsanlagen ist für einen Berechnungsregen mit einer Widerkehrzeit von einmal in zehn Jahren zu führen und die Überläufe der privaten Versickerungsanlagen sind an die modifizierte Mischwasserkanalisation in den Planstraßen anzuschließen.

Provisorische Entwässerung und Leitungsrechte

Die vorhandene Kanalisation auf dem ehemaligen Kasernengelände soll zukünftig aufgegeben werden. Bis zur Erstellung der öffentlichen Abwasseranlagen in den Planstraßen ist die Vorflut für den Gebäudebestand über die bestehende Kanalisation sicherzustellen und bei Veräußerung von Grundstücken grundbuchlich zu sichern.

Die Entwässerung der geplanten Bauvorhaben ist bis zur Realisierung der öffentlichen Mischwasserkanalisation durch Provisorien sicherzustellen.

Das Schmutzwasser kann an die vorh. Schmutzwasserkanalisation im Hohefeldweg angeschlossen werden. Das belastete Niederschlagswasser ist zunächst in einem privaten Regenrückhaltebecken zu speichern und gedrosselt in die vorh. Regenwasserkanalisation auf dem ehemaligen Kasernengelände einzuleiten. Das unbelastete bzw. schwach belastete Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern, der Überlauf der Versickerungsanlage ist bis zur Erstellung der Mischwasserkanalisation an das Regenrückhaltebecken anzuschließen.

7.4.5 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 Versickerungsanlagen 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. Es darf nicht erforderlich werden, dass zur Trockenhaltung von Kellergeschossen Drainagen an die Abwasserkanäle angeschlossen werden oder eine sonstige Verbindung erhalten. Nach der städtischen Abwassersatzung darf Grundwasser grundsätzlich nicht in die städtische Abwasseranlage gelangen.

8 Immissionsschutz

Die Ausweisung als Gewerbegebiet (GE)-bedingt ein bestimmtes Maß an hinnehmbaren Immissionen, so dass im Plangebiet eine Überschreitung der Grenzwerte durch Schallimmissionen durch die Soester Straße und den Hohefeldweg nicht eintritt.

Eine Ansiedlung ausschließlich nicht störender Gewerbebetriebe ist für das Plangebiet vorgesehen. Es ist aufgrund der umliegenden immissionsempfindlichen Wohnnutzung erforderlich, Einschränkungen im Bereich des 100 m - Radius (gemäß der Abstandsliste zum Abstandserlass Nordrhein Westfalen) festzusetzen. Jedoch lässt der Bereich außerhalb des 100 m -Radius durchaus Raum für die Ansiedlung von vielfältigen Gewerbenutzungen. Die Immissionsverträglichkeit wird über die Vorgaben des Abstandserlasses sichergestellt. Die einzelnen Baufelder

haben eine Zuordnung zu unterschiedlichen Abstandsklassen, so dass hierüber planungsrechtlich eine unzumutbare Belastung der angrenzenden Wohnbebauung ausgeschlossen ist. Bei der Beurteilung der Grenzwerte ist festzuhalten, dass bei der Einhaltung der Werte für Mischgebiete ein gesundes Wohnen möglich ist.

Für die Ansiedlung des Autohauses ist ein Schallgutachten durch das Büro Uppenkamp und Partner erstellt worden. Die schalltechnischen Untersuchungen haben zusammenfassend Folgendes ergeben:

- Die geltenden Immissionsrichtwerte werden zur Tageszeit an den untersuchten Immissionsorten unter Berücksichtigung der im Gutachten beschriebenen Bedingungen um mindestens 8 dB unterschritten.
- Die Immissionsbeiträge sind somit nach Ziffer 3.2.1 der TA Lärm als nicht relevant zu bezeichnen. Aufgrund der Unterschreitung der Immissionsrichtwerte zur Tageszeit von mindestens 6 dB ist nach Ziffer 3.2.1 der TA Lärm eine Untersuchung der Geräuschvorbelastung nicht erforderlich.
- Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Schalldruckpegelspitzen an den untersuchten Immissionsorten durch den Betrieb des Autohauses im Tageszeitraum ist nicht zu prognostizieren.
- Maßnahmen organisatorischer Art zur Verminderung der Geräusche des anlagenbezogenen Verkehrs müssen somit nicht berücksichtigt werden.

Die ausführliche Darlegung ist dem Schallgutachten zu entnehmen, welches als Anlage der Begründung beigelegt ist.

An den Sonntagen wird es keinen Verkauf und keinen Service (Werkstatt, usw.) geben. Es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass sich Personen auch am Sonntag die ausgestellten Fahrzeuge anschauen.

Im Zuge eines Bauantrages innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der Nachweis zu erbringen, dass der Betrieb oder die Anlage das angrenzende Wohnen nicht wesentlich stört.

9 Eingriffsregelung

Das Verfahren des Bebauungsplanes wird nach dem § 13a „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ des Baugesetzbuches durchgeführt. Danach gelten für Bebauungspläne, bei denen die zulässige Grundfläche gem. § 19 (2) BauNVO unterhalb von 20.000 qm liegt, die Eingriffe gem. § 1a (3) BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Eine entsprechende Flächenbilanz ist unter Punkt 11.1 der Begründung aufgeführt. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen sind demnach nicht erforderlich.

10 Hinweise

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

10.1 Denkmalschutz

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/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

10.2 Bergbau

Unter dem gesamten Gebiet der Stadt Hamm geht der Bergbau umher. Daher enthält der Bebauungsplan zur Berücksichtigung der Belange des Bergbaus eine entsprechende Kennzeichnung gemäß § 9 (5) Nr. 2 BauGB „Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind“.

10.3 Kampfmittelräumdienst

Vor Beginn der Baumaßnahme ist der Kampfmittelräumdienst einzuschalten. Das Absuchen der bebaubaren Grundstücksflächen und der Baugruben ist durch den Kampfmittelräumdienst zwingend vorgeschrieben. Das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz (Abt. Gefahrenabwehr, Gefahrenprävention und Logistik) der Stadt Hamm (Tel. 02381-9030) ist zu verständigen.

11 Sonstige planungs-/entscheidungsrelevante Aspekte

11.1 Flächenbilanzen

Größe des Geltungsbereiches	13.401	qm
Gewerbliche Baufläche	12.800	qm
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	601	qm
Überbaubare Grundfläche	10.316	qm

11.2 Bodenordnende Maßnahmen

Für die Umsetzung des Bebauungsplanes sind keine bodenordnenden Maßnahmen notwendig.

11.3 Informationen und Quellenangaben zu Normen und Richtlinien

Klassifizierung der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008

- Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2007
 - o Fachliche Informationen zu dieser Arbeitsunterlage:
 - Gruppe IV A, Tel.: 0611/75-2294, -2510 und -2280, Fax: 0611/75-3953
 - E-Mail: wz@destatis.de.
 - o Allgemeine Informationen zum Datenangebot des Statistischen Bundesamtes:
 - Statistischer Informationsservice, Tel.: 0611/75-2405, Fax: 0611/75-3330
 - www.destatis.de/kontakt.

Abstandserlass

- Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)
 - o RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007

Hamm, 31.07.2008

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Haggenev
Ltd. Baudirektor