

# Stadt Hamm

Stadtplanungsamt



## **Bebauungsplan Nr. 05.071**

- Dortmund Street / Östlich Humbertweg -

Begründung zum Bebauungsplan  
vom 05.08.2014

## Teil I – Städtebauliche Begründung

### INHALTSVERZEICHNIS

1	Räumlicher Geltungsbereich.....	3
2	Planungsanlass und Planungsziele .....	3
2.1	Planungsanlass.....	3
2.2	Planungsrechtliche Bestandssituation und Verfahrenswahl.....	4
2.3	Planungsziel.....	4
3	Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand .....	4
4	Vorhandene Planung .....	5
4.1	Regionalplanung .....	5
4.2	Flächennutzungsplanung .....	5
4.3	Verbindliche Bauleitplanung / Baugebietsplanung.....	6
5	Inhalt des Bebauungsplans.....	7
5.1	Erschließung .....	7
5.2	Städtebauliche Zielsetzung .....	8
5.3	Bauliche Nutzung .....	8
5.3.1	Art der baulichen Nutzung.....	8
5.3.2	Maß der baulichen Nutzung .....	11
5.4	Weitere planungsrechtliche Festsetzungen.....	11
5.4.1	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen .	11
5.4.2	Verkehrsfläche und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.....	12
5.4.3	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB .....	12
5.5	Örtliche Bauvorschriften .....	12
6	Natur und Umwelt.....	13
6.1	Rechtliche Grundlage / Verfahren .....	13
6.2	Umweltauswirkungen .....	13
6.3	Artenschutz .....	13
7	Immissionsschutz .....	15
7.1	Emissionen .....	15
7.2	Lärmtechnische Voruntersuchung.....	15
8	Altlasten / Kampfmittel / Bergbau / Hinweise.....	17
8.1	Altlasten .....	17
8.2	Kampfmittel .....	19
8.3	Bergbau .....	19
8.4	Hinweise .....	19
9	Denkmalschutz .....	20
10	Ver- und Entsorgung.....	20
10.1	Versorgung des Plangebietes .....	20
10.2	Entwässerung des Plangebietes.....	20
11	Sonstige Aspekte.....	21
11.1	Planverfahren .....	21
11.2	Kosten .....	21
11.3	Flächenbilanz .....	22
12	Anhang.....	23
12.1	Tabellarische Zusammenfassung .....	23
12.2	Auszug aus dem Abstandserlass des Landes Nordrhein Westfalen .....	25

## 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich zwischen:

- der südlichen Grenze der Dortmunder Straße - Flurstück Nr. 457 (Gemarkung Herringen, Flur 13),
- der südlichen Grenze der Dortmunder Straße - Flurstück Nr. 713 (Gemarkung Hamm, Flur 43),
- der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 130 (Gemarkung Hamm, Flur 43) bis zum Schnittpunkt einer gedachten Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks Nr. 451 (Gemarkung Herringen, Flur 13), entlang dieser Verlängerung bis zum nordöstlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 451,
- der nördlichen Grenzen der Flurstücke 451 und 513 (Gemarkung Herringen, Flur 13), sowie
- der östlichen Grenzen der Flurstücke 142 und 481 (Gemarkung Herringen, Flur 13).

Der Geltungsbereich besitzt eine Fläche von ca. 2,1 ha. Die genaue Gebietsabgrenzung ist der Planzeichnung des Bebauungsplans zu entnehmen.

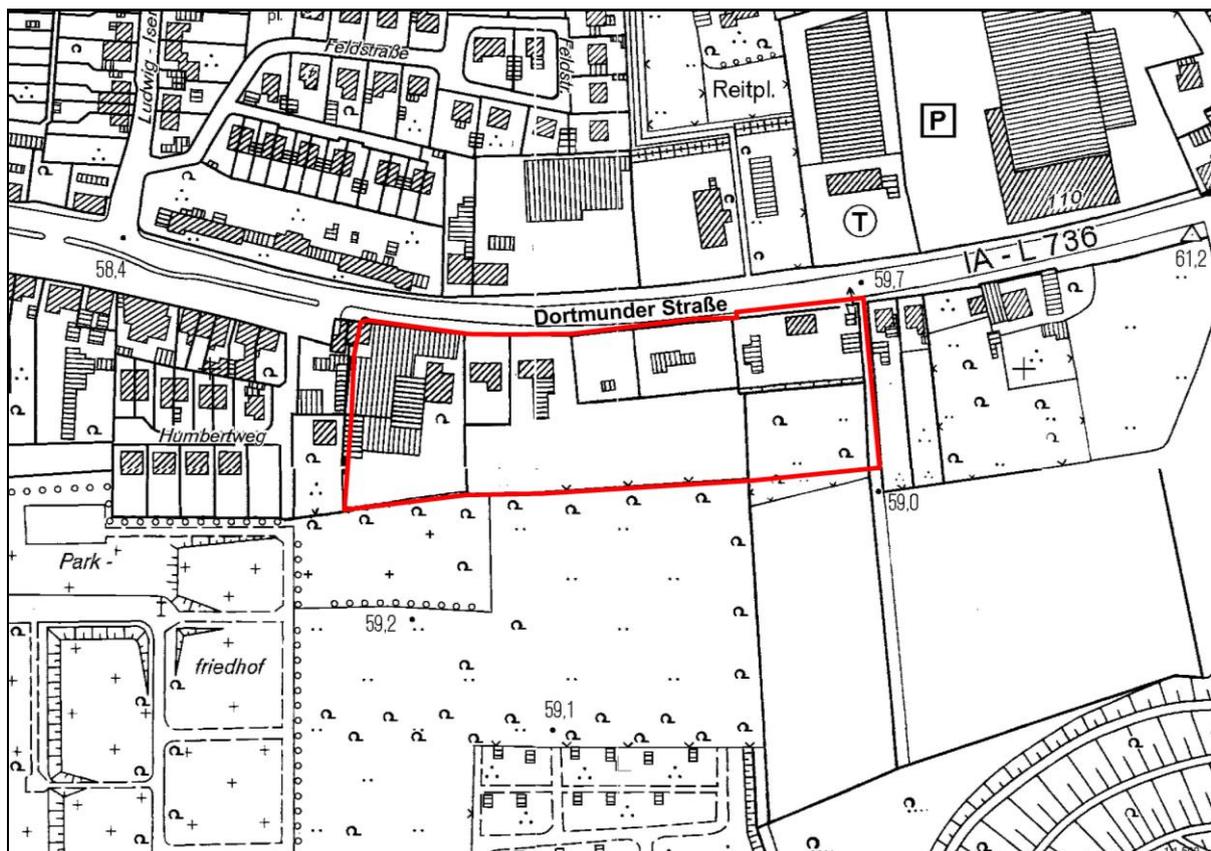


Abb. 1 – Geltungsbereich (unmaßstäbliche Darstellung)

## 2 Planungsanlass und Planungsziele

### 2.1 Planungsanlass

Von der Fläche der ehemaligen DAF-LKW Niederlassung in Hamm werden momentan lediglich der Schauraum an der Dortmunder Straße als Ausstellungsfläche für einen Autohändler sowie weitere kleinere Bereiche als Büros genutzt. Die großen, gepflasterten rückwärtigen

Bereiche, auf denen die LKWs abgestellt waren, sind in der momentanen Ausgestaltung keiner qualitativen Nachnutzung zuzuführen. Weiterhin befanden sich noch 2 Wohngebäude unmittelbar an der Dortmunder Straße, die allerdings bereits abgerissen wurden.

Städtebauliches Entwicklungsziel ist die Schaffung von gemischt genutzten Bereichen sowie in einem Großteil die planungsrechtliche Sicherung zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Die gemischt genutzten Bereiche sollen an den Rändern entstehen, da östlich wie westlich bereits gemischt genutzte Gebiete angrenzen. Der zentrale Bereich, in dem unter anderem bereits eine Waschanlage an der Dortmunder Straße entstanden ist, soll für weitere gewerbliche Nutzungen zur Verfügung gestellt werden.

## **2.2 Planungsrechtliche Bestandssituation und Verfahrenswahl**

Der Betrachtungsbereich wird momentan durch den Bebauungsplan Nr. 05.031 planungsrechtlich geprägt, dessen Inhalte im Weiteren noch detaillierter ausgeführt werden.

Der Bebauungsplan hat zum überwiegenden Teil bereits genutzte Bereiche innerhalb des Siedlungszusammenhangs zum Gegenstand. Es handelt sich um einen typischen Fall der Innenentwicklung, der aufgrund einer überbaubaren Gesamtgrundstücksfläche von ca. 15.300 m<sup>2</sup> unterhalb des Grenzwertes von 20.000 m<sup>2</sup> gem. § 13a (1) Nr. 1 BauGB liegt und somit ohne zusätzliche Vorprüfung des Einzelfalls im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann.

## **2.3 Planungsziel**

Eine seit Jahren brach liegende Fläche an der Dortmunder Straße soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Ziel soll es sein, die Fläche für die Ansiedlung neuer gewerblicher Betriebe vorzubereiten. Ein erster neuer Baustein in Form einer Waschanlage konnte bereits auf der Grundlage des Ursprungsbebauungsplanes realisiert werden. Gegenüber der Dortmunder Straße befindet sich bereits ein Gewerbegebiet, so dass die Betrachtungsfläche ebenfalls zur Ansiedlung von Gewerbetreibenden und einer gemischten Nutzung vorbereitet werden soll. Auf Grund der Nähe zu angrenzenden Wohnbebauung im Westen und Nordwesten ist ein verträgliches Miteinander sicherzustellen. Derzeit ist durch den Grundstückseigentümer in Ergänzung zur bestehenden Waschanlage an der Dortmunder Straße die Errichtung eines „Megastore“ (Motorradhandel) und mehrerer Großraumgaragen mit Zufahrtstraße geplant.

## **3 Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand**

Der Betrachtungsbereich befindet sich südlich der Dortmunder Straße und östlich des Humpertweges, wobei dieser nicht unmittelbar an der Geltungsbereichsgrenze verläuft, sondern sich noch ein bebauter Bereich dazwischen befindet.

Lange Zeit wurde vor allem der rückwärtige Bereich durch die Firma DAF-Nutzfahrzeuge genutzt, so dass das Grundstück entsprechend ausgestaltet war. Das heißt, dass ein Großteil der Betrachtungsfläche vollständig versiegelt ist. An der Dortmunder Straße waren weiterhin eine kleine Kfz-Werkstatt sowie ein Gebrauchtwagenhändler ansässig. Die Nutzungen sind allerdings bereits aufgegeben und die Gebäude abgerissen worden, um Platz für eine neue Waschanlage zu schaffen. Im westlichen Bereich an der Dortmunder Straße befindet sich ein Autohaus, das sich auf Sportwagen spezialisiert hat. Diesem sind rückwärtig alte Gewerbehallen angegliedert, die als Abstellraum genutzt werden.

Ein Wohnhaus (Dortmunder Straße 187) grenzt im westlichen Bereich unmittelbar an die Bebauung des Autohauses und bildet mit einem außerhalb des Bebauungsplans gelegenen Haus (Dortmunder Straße 189) eine bauliche Einheit.

Auch der östliche Bereich wird durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Eine Autovermietung und ein Gastronomieangebot haben sich hier angesiedelt.

Zusammenfassend kann man festhalten, dass der Bereich überwiegend gewerblich geprägt ist, lediglich im westlichen Bereich finden sich einzelne Wohnnutzungen. Das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung ist geprägt durch eine eher gewerbliche Nutzung auch nördlich der Dortmunder Straße gepaart mit einigen wohnbaulichen Ergänzungen.

Im Süden des Geltungsbereiches schließt sich unmittelbar die Fläche des Parkfriedhofes an, der im angrenzenden Bereich zu großen Teilen noch nicht als solcher genutzt wird sondern sich als abgezaunte Grünfläche darstellt.

## **4 Vorhandene Planung**

### **4.1 Regionalplanung**

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**

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hamm wird das Plangebiet entlang der Dortmunder Straße zum überwiegenden Teil als Mischgebiet dargestellt. Die Dortmunder Straße ist als Fläche für den überörtlichen Verkehr im FNP dargestellt. Der südöstliche Teilbereich des Bebauungsplanes wird im wirksamen FNP als Grünfläche dargestellt.

Schon heute haben sich die Nutzungen innerhalb des Plangebietes in Richtung eines Gewerbegebietes entwickelt und somit ist die Festsetzung eines Mischgebietes in bestimmten Teilbereichen nicht mehr begründbar. Dementsprechend erfolgt in einem ersten Zuge eine Abstufung der Gebietsdarstellung im Bebauungsplan. Angrenzend an die wohnbaulich und gewerblich gemischten Gebiete im Osten und Westen sollen weiterhin Mischgebiete festgesetzt werden. Im Zentrum des Plangebietes erfolgt die Festsetzung von Gewerbeflächen.

Aufgrund der Anwendung des § 13a BauGB ist der Flächennutzungsplan im Zuge der Bestimmungen nach Rechtskraft des Bebauungsplanes entsprechend anzupassen.

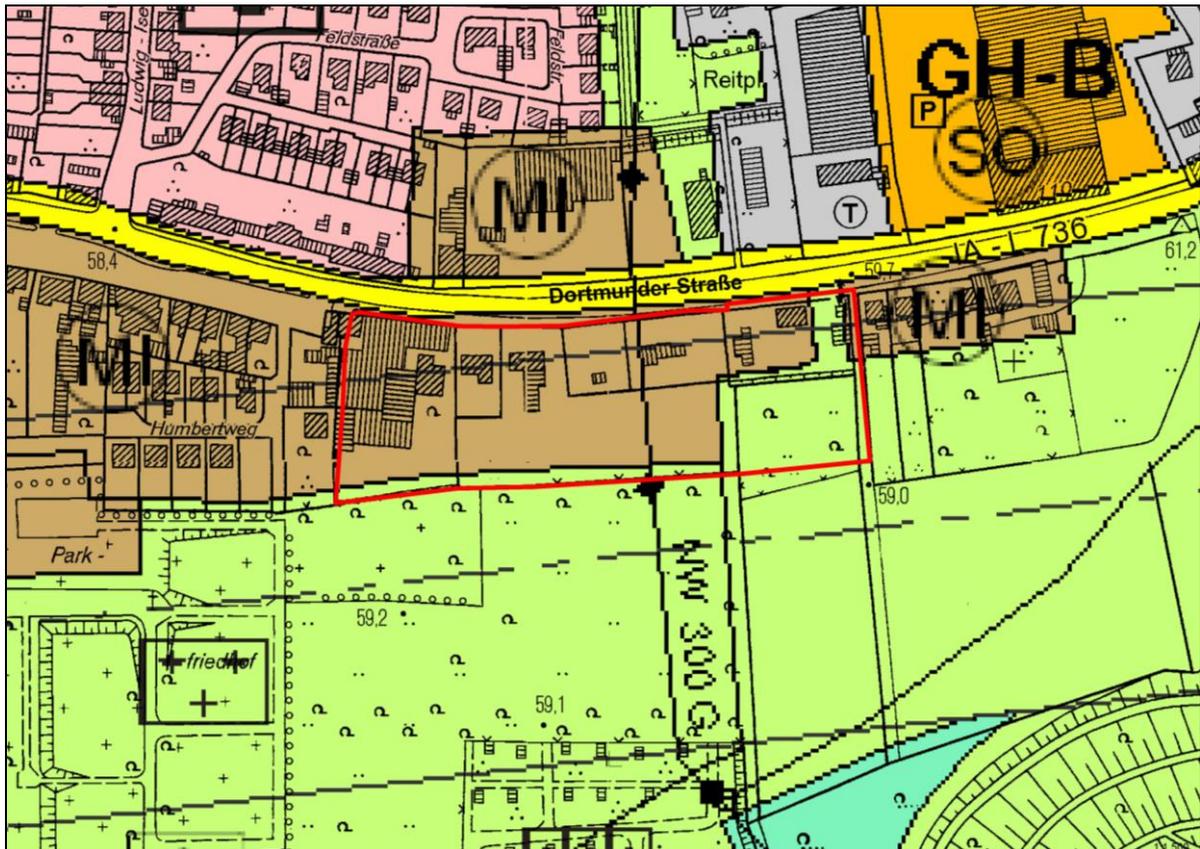


Abb. 2 – Auszug aus dem Flächennutzungsplan (unmaßstäbliche Darstellung)

#### 4.3 Verbindliche Bauleitplanung / Baugebietsplanung

Für den überwiegenden Teil des Betrachtungsbereiches existiert der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 05.031 – Parkfriedhof –. Lediglich der östliche Teilbereich, in dem im oben dargestellten Flächennutzungsplan lediglich eine Straßenrandbebauung als Mischgebiet dargestellt wird, ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit momentan gem. § 34 BauGB (Innenbereich) zu beurteilen.

Der Bebauungsplan Nr. 05.031 legt für den Betrachtungsbereich ein Mischgebiet sowie, ausgehend von der Dortmunder Straße, großzügig bemessene überbaubare Flächen fest. Der rückwärtige Bereich besitzt diese Baumöglichkeiten jedoch nicht.

Ein Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 05.031 wurde nicht gewählt, da der Betrachtungsbereich die Flächen des Parkfriedhofes nicht beinhaltet und der Name zur Verortung des Gebietes nicht förderlich ist.

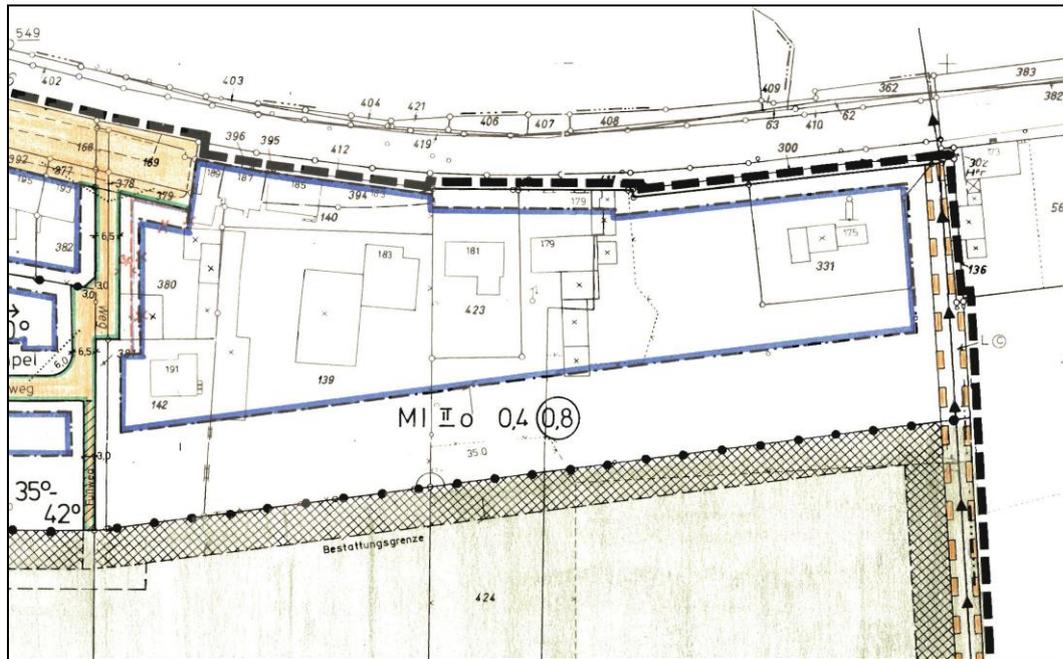


Abb. 3 – Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 05.031 – Parkfriedhof

## 5 Inhalt des Bebauungsplans

### 5.1 Erschließung

Der Bebauungsplan ist ca. 4 km Luftlinie westlich von der Innenstadt von Hamm und 1 km Luftlinie östlich des Heringer Zentrums entfernt gelegen. In direkter Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich keine Haltestelle des ÖPNV. Die nächsten Haltestellen sind der Isenbecker Hof in westlicher Richtung, ca. 200 m entfernt und die Haltestelle Dortmunder Straße, zu der man in östlicher Richtung ca. 550 m zurücklegen muss. Beide Haltestellen werden durch die Buslinie 1 bedient, die zum einen in die Innenstadt fährt und zum anderen den Marktplatz Heringen anfährt, so dass beide wichtigen Bereiche mit dem ÖPNV erreichbar sind.

Über die Dortmunder Straße als Hauptverbindungsachse in West-Ost-Richtung in Hamm gelangt man in die Innenstadt von Hamm und zur Autobahn A1 (Dortmund - Bremen). Damit ist durch die vorhandenen Straßen eine gute Anbindung an das innerstädtische, regionale und überregionale Verkehrsnetz gegeben.

Die Erschließung des Betrachtungsbereiches erfolgt über die Dortmunder Straße. Auf die Festsetzung weiterer Erschließungsachsen ist, bis auf eine Ausnahme, zur Sicherung der Flexibilität der Entwicklung des Bereiches verzichtet worden.

Zur Sicherung der Erreichbarkeit der rückwärtigen Grundstücke, außerhalb des Geltungsbereiches (Flächen des Parkfriedhofes), wird im Bebauungsplan die Planstraße A, in einer Breite von 6,50 m und parallel dazu ein 5,50 m breiter Streifen als gemischte Fläche für Verkehrsgrün und für einen Fuß- und Radweg aufgenommen. Überlegungen zur rückwärtigen Entwicklung liegen zurzeit nicht vor. Da es sich aber bei den Flächen südlich der Dortmunder Straße um „Sperrgrundstücke“ handeln würde und eine Erschließung von der Dortmunder Straße nicht mehr möglich wäre, soll hier im Zuge des Bebauungsplanes eine Entwicklungsoption der südlich gelegenen Flächen planungsrechtlich gesichert werden. Zudem ergibt sich so im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Möglichkeit kleinteiliger Grundstücksparzellierungen.

## 5.2 Städtebauliche Zielsetzung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 05.071 sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine neue Nutzungskonzeption innerhalb des Geltungsbereiches geschaffen werden, die dann zu einer städtebaulichen Ordnung dieser Ortseingangssituation beitragen.

Gemischt genutzte Bereiche sowie in einem Großteil die Ausweisung von gewerblichen Flächen definieren die städtebauliche Zielsetzung. Die gemischt genutzten Bereiche entstehen an den Rändern, da östlich wie westlich bereits gemischt genutzte Gebiete angrenzen. Der zentrale Bereich, in dem unter anderem bereits eine Waschanlage an der Dortmunder Straße entstanden ist, steht für weitere gewerbliche Nutzungen zur Verfügung.

Diese gesamte Entwicklung orientiert sich hinsichtlich der baulichen Nutzung und der Bauweise an dem gegenüber der Dortmunder Straße. Zudem soll an dieser Stelle kein Nebenzentrum zum Marktplatz Herringen entstehen, so dass Einzelhandelsentwicklungen grundsätzlich und insbesondere großflächige Einzelhandelsnutzungen außerhalb des Marktplatzes Herringen (als Nebenzentrum und zentraler Versorgungsbereich) innerhalb des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden.

## 5.3 Bauliche Nutzung

### 5.3.1 Art der baulichen Nutzung

Für die Fläche des Bebauungsplans Nr. 05.071 sind verschiedene Nutzungsbereiche / Baugebiete entsprechend der vorhandenen Strukturen und Nutzungen und zukünftiger Planungen festgesetzt worden.

Auf Grund der heute vorzufindenden Nutzungsmischung, Wohnen und Gewerbe, werden der westliche Bereich und der östliche Bereich als Mischgebiet (MI) im Bebauungsplan festgesetzt. Der mittlere Bereich wird, abweichend von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Dabei erfolgt weiterhin eine Unterteilung in der Form, dass der unmittelbar an das westliche Mischgebiet angrenzende Teil als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE1), auf Grund des Abstandes zu Wohnbebauung (Isenbecker Hof) von unter 100 m, festgesetzt wird.

#### Mischgebiet MI 1 und MI 2

Die im Mischgebiet gem. § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen sollen lediglich in der Form begrenzt werden, dass die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig sind. Weiterhin ist die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung von Vergnügungsstätten gem. § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO ebenfalls nicht zulässig. Im Bereich nördlich der Dortmunder Straße befindet sich bereits eine große Spielhalle, so dass eine weitere Entwicklung in dieser Art im Betrachtungsbereich nicht fortgeführt werden soll, sondern der Bereich des Mischgebietes im Wesentlichen für die allgemein zulässigen Nutzungen vorbehalten werden soll.

So kann durch diese Festsetzungen sichergestellt werden, dass keine Spiel- und Automatenhallen, Diskotheken, größere Wettbüros, Sexkinos u.a. entlang der Dortmunder Straße errichtet werden. Eine weitere Einschränkung erfolgt, indem Bordelle und bordellähnliche Betriebe ebenfalls innerhalb der Mischgebietsflächen unzulässig sind. Die unmittelbare Nähe zur Wohnsiedlung Isenbecker Hof und die Wahrung eines entsprechenden Umfeldes für die Bewohner, lässt städtebaulich die Errichtung von Einrichtungen aus dem Rotlichtmilieu nicht zu, um negative Auswirkungen auf das Wohnumfeld ausschließen zu können.

Auf Grund der vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten bleibt die Eigenart des Gebietes auch mit den genannten Ausschlüssen bestehen, da eine Nutzungsmischung immer noch gewährleistet ist.

### Gewerbegebiet GE 1 und GE 2

Aufgrund der Nähe zur Wohnsiedlung des Isenbecker Hofes und der Sicherung eines annehmbaren Nebeneinanders der unterschiedlichen Nutzungen, sind im Gewerbegebiet GE 1 gem. § 1 (4) i.V.m. § 1 (5) BauNVO nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die Nähe zum benannten Wohngebiet bedingt weitere Festsetzungen für das Gewerbegebiet GE 2. Hierfür wird der Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NW vom 12.10.2007 herangezogen. Demnach sind im Gewerbegebiet GE 2 gem. § 1 (4) i.V.m. § 1 (5) BauNVO Anlagen der Abstandsklasse I bis VI der Abstandliste unzulässig.

Unter Punkt 2.2.2.5. des Abstandserlasses wird die Regelung getroffen, dass bei Anwendung der Abstandliste im Fall der Nachbarschaft von einem Gewerbegebiet und einem Mischgebiet bestimmte Betriebe auch höherer Abstandsklassen zulässig sind:

*„2.2.2.5 Bei Anwendung der Abstandliste zur Festsetzung der Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten einerseits und Misch-, Kern- oder Dorfgebieten andererseits können bei mit (\*) gekennzeichneten Betriebsarten die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden. Falls ein Mindestabstand von 100 m nicht eingehalten werden kann, ist eine Einzelfallprüfung erforderlich.“<sup>1</sup>*

Diesem Ansatz wird Rechnung getragen und für das Gewerbegebiet GE 2 die Festsetzung getroffen, dass die im Abstandserlass unter den laufenden Nummern 181, 182, 183, 185, 189, 192, 196 aufgeführten Anlagen gem. Abstandserlass Nr. 2.2.2.5 nach einer Einzelfallprüfung ausnahmsweise zulässig sind.

Für alle Gewerbegebiete gilt, dass die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig sind. Dabei wird auf den vorherigen Absatz zum Mischgebiet MI 1 und MI 2 verwiesen, in dem deutlich gemacht wird, warum derartige Nutzungen aus Gesichtspunkten der Stadtentwicklung nicht ermöglicht werden sollen.

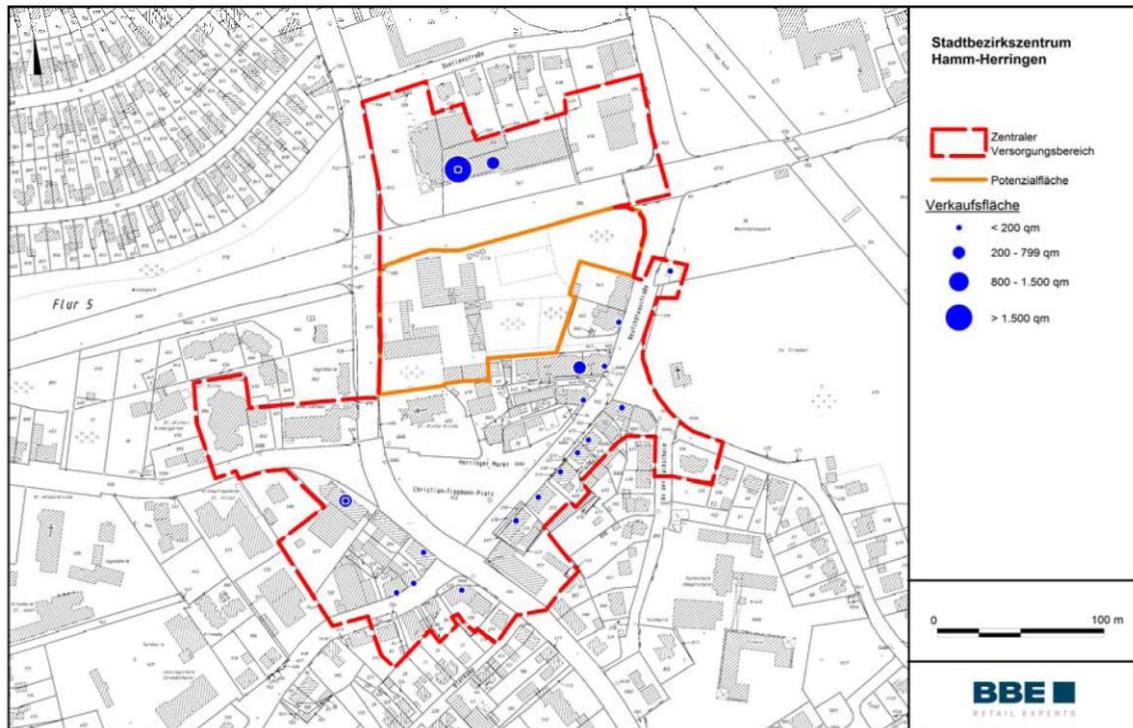
In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind die gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art wie Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an den Endverbraucher sowie Bordelle oder bordellartig betriebene Gewerbebetriebe unzulässig.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Wohnbebauungen und der Dortmunder Straße als wichtige West-Ost-Verbindung in Hamm kann mit einem Bordellbetrieb die Qualität der Dortmunder Straße leiden und das Wohnumfeld davon negativ beeinflusst werden.

In Herringen ist der Bereich im Umfeld des Marktplatzes Herringen als Nebenzentrum und zentraler Versorgungsbereich im Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Hamm mit Fortschreibung von 2010 aufgeführt.

---

<sup>1</sup> Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NW vom 12.10.2007



**Abb. 4** – Räumliche Abgrenzung des Nebenzentrums Herringen als zentraler Versorgungsbereich<sup>2</sup>

Im Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept Hamm (Fortschreibung 2010) wird das Zentrum noch mit einigen funktionalen Defiziten aufgeführt. Allerdings konnte im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05.060 – Marktplatz Herringen – (Ende 2008) und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05.060 (Mitte 2011) ein Lebensmittel-Vollsortimenter und ein Lebensmittel-Discounter in marktfähiger Größenordnung sowie ergänzende Fachmärkte (zusammengefasst als Lippe-Carré) realisiert werden. Somit kann an dieser Stelle nicht mehr von einem Defizit gesprochen werden. Andere Einzelhandelsentwicklungen außerhalb des oben dargestellten zentralen Versorgungsbereiches werden im Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept Hamm nicht gesehen.

Um den Gewerbetreibenden die Möglichkeit einzuräumen ihre Waren auch direkt vor Ort anbieten zu können, wird ausnahmsweise in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 zugelassen, dass die Handwerksbetriebe Verkaufsstellen einrichten dürfen, die:

- im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben stehen,
- kein Sortiment mit Waren des täglichen Bedarfs und
- kein city- oder zentrentypisches Sortiment vertreiben.

Auf Grund der heute bereits vorzufindenden Nutzungen und der guten Lage an der Dortmunder Straße sind weiterhin ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe mit einem Warenangebot der folgenden Sortimente entsprechend der Klassifizierung der Wirtschaftszweige - Ausgabe 2008 zulässig:

- Kraftwagen (WZ 45.1)
- Kraftwagenteilen und -zubehör (WZ 45.32)
- Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör (WZ 45.4)

<sup>2</sup> Quelle: Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept Hamm – Fortschreibung 2010 (Pkt. 4.4.4 Herringen, Seite 119)

### **5.3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird mittels der den Anteil der überbaubaren Fläche am Gesamtgrundstück ausdrückenden Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO und durch die Geschosflächenzahl (GFZ) nach § 20 BauNVO ermittelt.

#### Mischgebiet MI 1 und MI 2

Für das Mischgebiet MI 1 wird gem. § 17 BauNVO eine maximale GRZ von 0,4 festgesetzt. Dieser Wert entspricht der bisherigen Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 05.031 für diesen Bereich. Damit wird der bisherigen Ausnutzung und der bestehenden nachbarschaftlichen Gegebenheiten Rechnung getragen. Für das Mischgebiet MI 1 wird weiter eine Geschosflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt, was eine adäquate 2-geschossige Bebauung sicherstellt.

Für das Mischgebiet MI 2 wird gem. § 17 BauNVO eine maximale GRZ von 0,6 festgesetzt. Dieser Wert orientiert sich an der BauNVO und ermöglicht eine städtebaulich und wirtschaftlich sinnvolle Ausnutzung der Baugrundstücke. Zusätzlich ist eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch Stellplätze oder Umfahrten bis zu einer GRZ von 0,8 möglich. Für das Mischgebiet MI 2 wird weiter eine Geschosflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt, was ebenfalls eine adäquate 2-geschossige Bebauung sicherstellt.

#### Gewerbegebiete GE 1 und GE 2

Innerhalb der Gewerbegebiete soll die Verdichtung das Niveau des angrenzenden Mischgebietes MI 2 erreichen, so dass eine GRZ von ebenfalls 0,6 und eine GFZ von 1,2 festgesetzt werden. Ebenso wie im Mischgebiet MI 2 kann gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze und Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden. Die Festsetzung sichert eine gute gewerbliche Nutzung, die oft entsprechende Stellplatzanlagen oder ähnliches benötigen, ohne eine unangemessene bauliche Dichte in dem eher kleinen Gewerbegebiet zu überschreiten.

#### Höhenentwicklung

Die Höhenentwicklung wird im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes u. a. durch die festgesetzte maximale Zahl der Vollgeschosse sowie der Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (Oberkante Dach) geregelt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird für den gesamten Geltungsbereich auf maximal zwei festgesetzt. Entlang der Dortmunder Straße findet sich eine entsprechende Baustruktur wieder, so dass diese auch in diesem Bereich weiter fortgesetzt werden soll.

Es wird weiter festgesetzt, dass gemäß § 16 (3) BauNVO im gesamten Geltungsbereich eine Gebäudehöhe (Oberkante Dach) von maximal 10 m über der Höhe der Oberkante der das jeweilige Gebäude erschließenden fertig gestellten öffentlichen Verkehrsfläche (Dortmunder Straße) nicht überschritten werden darf. Die Festsetzung ist erforderlich, um gerade die gewerblichen Bereiche in der Höhenentwicklung steuern zu können, denn Gewerbehallen lassen sich mitunter schwer mit der klassischen Geschossdefinition fassen, so dass mit der Festsetzung der maximalen Höhe der Gebäude eine klar messbare Größe vorhanden ist.

## **5.4 Weitere planungsrechtliche Festsetzungen**

### **5.4.1 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Innerhalb eines Gewerbegebietes, aber auch eines Mischgebietes ist eine flexible Nutzung der Grundstücksbereiche eine wichtige Voraussetzung. Aus diesem Grund werden großflächige überbaubare Flächen in den Bebauungsplan aufgenommen. Im südlichen Bereich wird ein Abstand von 10 m zur Geltungsbereichsgrenze eingehalten, um mit baulichen Anlagen nicht zu nah an das Friedhofsgelände zu rücken.

Entlang der Dortmunder Straße wird, in Anlehnung an die vorhandene Bebauung im Geltungsbereich und den angrenzenden Bereichen, ein Abstand von 3 m bis 5 m zur Geltungsbereichsgrenze nicht der überbaubaren Fläche zugeordnet.

Eine Ausnahme bildet das westliche Mischgebiet MI 1. Die vorhandene Bebauung rückt in diesem Bereich bis unmittelbar an die Verkehrsfläche heran, so dass hier die festzusetzende überbaubare Fläche sich am Bestand orientiert.

Für die Mischgebiete MI 1 und MI 2 wird eine offene Bauweise festgesetzt. Eine dem Mischgebiet typische Entwicklung kann somit sichergestellt werden. Innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, so dass, einer gewerblichen Nutzung typische Gebäudekubatur errichtet werden kann. In diesem Zusammenhang erfolgt eine Eingrenzung der abweichenden Bauweise in der Form, dass die Gebäude eine Länge von 100 m jedoch nicht überschreiten dürfen.

#### **5.4.2 Verkehrsfläche und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**

Zur Erschließung der südlichen Grundstücke im Mischgebiet MI 2 und dem Gewerbegebiet GE 2 wird eine öffentliche Straße (Planstraße A) in einer Breite von 6,50 m im Bebauungsplan gesichert. Parallel dazu verläuft ein 5,50 m breiter Streifen als Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün und der besonderen Zweckbestimmung – Fuß- und Radweg –. Die Erreichbarkeit der rückwärtigen Grün- und Freiräume soll somit sichergestellt werden.

#### **5.4.3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB**

Die im Bebauungsplan festgesetzte 5 Meter breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB ist als Pflanzstreifen anzulegen und dient zur Abgrenzung zwischen gewerblicher Nutzung und offener Landschaft/ Parkfriedhof. Der Pflanzstreifen ist mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Er ist entsprechend des natürlichen Aufbaus stufig zu gestalten mit kleineren Gehölzen (Kleinsträucher wie Hartriegel, Heckenkirschen) zum Rand mit größeren Gehölzen (Großsträucher und Bäume). Weiterhin erfolgt eine Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen in Verbindung mit Stellplätzen, die innerhalb des Geltungsbereiches entstehen. Zur gestalterischen Aufwertung und Gliederung von Stellplatzanlagen ist je angefangene 6 Stellplätze ein großkroniger heimischer und standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm - gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden - fachgerecht in die angrenzenden Pflanzbereiche zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

#### **5.5 Örtliche Bauvorschriften**

Die Örtlichen Bauvorschriften sehen Regelungen zur Gestaltung der Dächer und Fassaden vor. Gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (4) BauO NRW werden die örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die baugestalterischen Anforderungen an die Ausführung der Dächer (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW) sollen einen städtebaulich angemessenen Rahmen entlang der Dortmunder Straße sicherstellen.

Die Festsetzung von Dachtypen soll ein breites Spektrum an Möglichkeiten bieten, aber auch dafür Sorge tragen, dass es keinen zu ausgefallenen und dem Ort nicht angemessenen Mix im Betrachtungsbereich gibt. Aus diesem Grund wird festgesetzt, dass Satteldächer, Zeltdächer, Flachdächer, Tonnendächer und Pultdächer im Bebauungsplan zulässig sind.

Für den gesamten Geltungsbereich sind die Dacheindeckungen von geneigten Dächern mit unglasierten und nichtblendenden Dachmaterialien in grauen bis schwarzen oder roten bis rotbraunen Farbtönungen auszuführen.

Für die Eindeckungen dieser Dächer sind weiterhin nur Dachziegel, Dachsteine oder Metallwerkstoff (Zink- oder Kupferblech) zulässig. Alternativ können begrünte Dächer errichtet werden.

Standorte für Müllbehälter sind mit standorttypischen, einheimischen Laubgehölz-Heckenpflanzungen (vgl. Pflanzliste 2 „Standortgerechte Heckenpflanzen“) einzugrünen und sichtgeschützt von öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen.

In den Gewerbegebieten sind Werbeanlagen an den Gebäudefassaden zulässig und dürfen deren max. Gebäudehöhe nicht überschreiten.

Folgende Werbeanlagen sind in den gewerblichen Bauflächen unzulässig:

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

Negative Einwirkungen auf die Umgebung und den Straßenraum können somit ausgeschlossen werden.

## **6 Natur und Umwelt**

### **6.1 Rechtliche Grundlage / Verfahren**

Das Änderungsverfahren wird gem. § 13a BauGB – Bebauungsplan der Innenentwicklung – durchgeführt. In diesem Fall gelten gem. § 13a (2) Nr. 4 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

### **6.2 Umweltauswirkungen**

Gemäß § 13 a (1) Ziffer 2 BauGB kann das beschleunigte Verfahren auf Bebauungspläne der Innenentwicklung angewendet werden, die

- eine Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festsetzen oder
- eine Grundfläche von 20.000 bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup> festsetzen, wenn auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls zu erwarten ist, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Dabei entspricht die Grundfläche nach § 19 (2) BauNVO dem errechneten Anteil des Grundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf (zulässige Grundfläche). Mit einer Gesamtfläche der überbaubaren Flächen von ca. 15.300 m<sup>2</sup> bewegt sich die Grundfläche unterhalb der benannten 20.000 m<sup>2</sup>, so dass eine Vorprüfung nicht erforderlich ist.

### **6.3 Artenschutz**

Für diesen Bebauungsplan wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag im Januar 2014 erstellt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (vom 27.05. bis einschließlich 30.06.2014) wurden weitere Begehungen mit stichprobenhafter Erfassung möglicher vorkommender planungsrelevanter Arten, insbesondere des Steinkauzes durchgeführt. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde um die Ergebnisse aus der Begehung ergänzt und mit einem neuen Datum versehen.

Die Ergebnisse sind der ‚Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG‘ (Bearbeiter: Dipl. Geograph Michael Wittenborg, Stand Juni 2014) zu entnehmen. An dieser Stelle erfolgt ein Auszug der Artenschutzrechtlichen Bewertung (Fazit) aus dem Gutachten:

„Im vorliegenden Fall wurde das mögliche Vorkommen von planungsrelevanten Arten zunächst an Hand der Abfrage vorhandener Daten und einem theoretischen Abgleich der artspezifischen Habitatansprüche mit den Gegebenheiten des Planungsraumes durchgeführt (Potentialanalyse). Die Betrachtung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wäre in diesem Falle als „worst case“-Szenario durchzuführen, d.h. dass bei einer nicht ausreichenden Prognosesicherheit eines Ausschlusses von dem Vorkommen der Art ausgegangen werden muss.

Bei der Abfrage vorhandener Daten wurden folgende Quellen ausgewertet:

- Biotopkataster des LANUV
- Landschaftsplan
- UIS der Stadt Hamm
- Fachinformationssystem des LANUV (FIS).

An Hand der autökologischen Habitatansprüche der so ermittelten Arten sowie Kenntnissen über das lokale Vorkommen wurde – neben den konkreten Hinweise des Steinkauzvorkommens aus dem UIS - eine Abschätzung der Wahrscheinlichkeit eines Vorkommens der jeweiligen Arten getroffen. Die theoretische Eignung sowie ein mögliches – d.h. nicht vollständig auszuschließendes Vorkommen – wurden für jede Art / Artengruppe mit ähnlichen Habitatansprüchen kurz diskutiert (vgl. Kap. 3.4 und Tabelle 1). Bei der Potentialanalyse konnte jedoch festgestellt werden, dass auf Grund der defizitären Ausstattung des Gebietes mit essentiellen Habitatrequisiten sowie der urbanen Überprägung und/oder teilweise auch wegen der Seltenheit der Arten das Vorkommen der theoretisch ermittelten Arten nach jetzigem Erkenntnisstand mit einer ausreichend hohen Prognosewahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann. Ergänzende Begehungen im Frühjahr erbrachten ebenfalls keine Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten im Geltungsbereich.

Bei den untersuchten Artengruppen mit Bindung an Gehölzbestände kann auf Grund der Lebensweise der Arten und der artspezifischen Ansprüche an Brut- und Nahrungshabitate eine mögliche Betroffenheit im Sinne des § 44 BNatSchG (1) Satz 1 und 3 a priori ausgeschlossen werden, da sie keine unmittelbare Bindung an den Planungsraum aufweisen. Bei den Arten der Gärten, Parks und Siedlungsbrachen sowie der Offenlandarten kann eine Brut im Planbereich und somit auch eine mögliche Betroffenheit im Sinne des § 44 BNatSchG (1) Satz 1 und 3 ebenfalls ausgeschlossen werden. Der Planbereich könnte theoretisch Teil des Nahrungshabitates einiger planungsrelevanter Arten sein. Gemäß VV-Artenschutz (2010) unterliegen „Nahrungs- und Jagdbereiche sowie Flugrouten und Wanderkorridore als solche nicht dem Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Ausnahmsweise kann ihre Beschädigung auch tatbestandsmäßig sein, wenn dadurch die Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte vollständig entfällt (Anm.: sogenannte „essentielle Habitatelemente“). Eine essentielle Bedeutung kann auf Grund der großen Aktionsradien bzw. der pessimalen Ausstattung des Planbereiches ausgeschlossen werden.

**Für die benannten Arten können somit artenschutzrechtliche Konflikte mit Verboten des § 44 BNatSchG (1) Satz 1 und 3 ausgeschlossen werden.**

Es bleiben mögliche Verstöße gegen **§ 44 BNatSchG (1) Satz 2** untersuchen. Es ist zu prüfen, ob die wild lebenden Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Hiervon könnten theoretisch die Gehölz gebundenen Arten betroffen sein. Es ist nach der Potentialanalyse und den Begehungen allerdings mit ausreichend hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen, dass

im Umfeld des Planbereiches Arten brüten, deren lokaler Bestand erheblich gestört werden könnte. Dieses würde das Vorkommen von lokal sehr seltenen Arten (kleine Populationen) mit hoher Störimpfindlichkeit voraussetzen. Dieses ist im Planbereich nicht zu erwarten. Erhöhte (Lärm-) Emissionen sind ggf. während der Bauphase zu erwarten. Anlage- und betriebsbedingt sind keine Auswirkungen zu erwarten, die wesentlich über den bereits bestehenden Einwirkungen / Störungen durch die derzeitige Nutzung (Stellplatz, Bebauung, Waschpark) sowie durch die viel befahrene Dortmunder Straße liegen.

Hinsichtlich des im UIS benannten **Steinkauzvorkommens** bleibt festzustellen, dass sich die Brutröhre deutlich außerhalb des Geltungsbereiches innerhalb einer alten Obstwiese an dem östlich gelegenen Bauernhof befindet. Eine direkte Inanspruchnahme erfolgt daher nicht (vgl. allgemeine Ausführungen im Gutachten). Zwischen dem Geltungsbereich und dem Brutplatz liegen zwei teilweise mit Bäumen bestockte Gartengrundstücke. Insofern sind mögliche Vorhaben visuell und akustisch abgeschirmt, wobei auch noch die akustische Überlagerung möglicher „Störgeräusche“ durch die Lärm-Emissionen der viel befahrenen Straße berücksichtigt werden muss. Der Steinkauz weist darüber hinaus als Art mit relativ enger Bindung an menschliche Anwesen nur eine geringe diesbezügliche Störanfälligkeit auf. Eine mögliche Störung durch die Durchführung von Maßnahmen wurde ebenfalls mit H. Nagel diskutiert und für irrelevant befunden. Eine Funktion des Vorhabensbereiches als (essentielles) Nahrungshabitat kann, wie bereits im vorangegangenen Text ausgeführt, ebenfalls ausgeschlossen werden.

**Insofern können keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (1) Satz 2 prognostiziert werden.**

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass es nicht zu erwarten ist, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände die Vollzugsunfähigkeit der geplanten Änderung des Bebauungsplans begründen könnten.

## 7 Immissionsschutz

### 7.1 Emissionen

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der stark befahrenen Dortmunder Straße, so dass Emissionen von Seiten der Straße nicht ausgeschlossen werden können. Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes ist eine schalltechnische Voruntersuchung durchgeführt worden. Dieser Untersuchung liegen die Orientierungswerte für den Beurteilungspegel gem. den Bestimmungen der DIN 18005 zugrunde. Für ein Mischgebiet liegen folgende Werte zu Grunde: tags 60 db(A) / nachts 50 db(A). Da in einem Gewerbegebiet ebenfalls Wohnnutzungen in Form von Betriebswohnen möglich sind, sind die Untersuchungen auch für diese Teilgebiete erforderlich.

### 7.2 Lärmtechnische Voruntersuchung

Bei den maßgeblichen Geräuschquellen handelt es sich im Bereich des Bebauungsplanes um den Straßenlärm von der Dortmunder Straße. Zusammenfassend kommt die Voruntersuchung zu folgendem Ergebnis:

Für den an die Dortmunder Straße unmittelbar angrenzenden Bereich der Baugrundstücke sind regelmäßig Überschreitungen der MI-Orientierungswerte der DIN 18005 sowohl am Tage als auch in der Nacht zu erwarten. Innerhalb dieser Zone können an den der Straße zugewandten Fassadenflächen Beurteilungspegel von max. 69 db(A) am Tage und max. 59 db(A) in der Nacht erwartet werden. Der Lärmpegel überschreitet in diesem Bereich die o.a. MI-Orientierungswerte der DIN 18005 somit um max. 9 db(A) am Tage bzw. 9 db(A) in der

Nacht. Die hohen Überschreitungen der Lärmpegel am Tag und in der Nacht finden sich lediglich in den unmittelbaren Bereichen an der Dortmunder Straße wieder. Die Grenze der zumutbaren Belastung von 70/60 dB(A) wird dabei allerdings nicht überschritten.

Hinweis: Die Grenzwerte beruhen auf unterschiedlichen Urteilen des Bundesverwaltungsgerichtes, die einen gesundheitsgefährdenden Bereich oberhalb der Lärmpegelgrenzen von 60 dB(A) in der Nacht und 70 dB(A) am Tag definieren. (siehe hierzu z.B.: BVerwG, Urteil vom 23.02.2005 – 4 A 5.04 „Gesamtbelastung über 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts – aus Sicht des Grundrechtsschutzes beginnender kritischer Bereich“)

Im geplanten Baugebiet sind in der Überschreitungszone ausschließlich die überbaubaren Grundstücksflächen und die Stellplatzanlagen festgesetzt. Der Schutz der potentiellen wohnungsnahen Außenflächen vor den Geräuscheinwirkungen kann hier durch geschickte Stellung der Gebäude erreicht werden. Die weiter im hinteren Grundstücksbereich liegenden Außenflächen sind von der Überschreitung der Orientierungswerte nicht betroffen. Bei Überschreitung der Orientierungswerte sind auf bauleitplanerischer Ebene Schutzmaßnahmen für die angrenzenden Wohnnutzungen zu treffen.

Gemäß § 1 (6) BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse besondere Berücksichtigung zukommen. In diesen Zusammenhang ist der Schutz der Bevölkerung vor Immissionen jeglicher Art einzuordnen.

Bei der Überschreitung der Orientierungswerte sind auf bauleitplanerischer Ebene Schutzmaßnahmen für die angrenzenden Wohn- und Mischnutzungen zu treffen. Dabei gelten nicht nur die im Gebäude liegenden, zum dauerhaften Aufenthalt bestimmten Räumlichkeiten, sondern auch die im Außenbereich liegenden Freiflächen, die potentiellen Aufenthaltcharakter besitzen (Terrasse, Freisitz, u.a.) zu den schützenswerten Bereichen.

Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (z.B. LPB II: maßgeblicher Lärmpegelbereich) sind für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen und Mischgebietsnutzungen (mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) bei Neubau- maßnahmen oder wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude an den lärmzugewandten Seiten der Verkehrswege Dortmunder Straße die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung (gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Ausg. Nov. 1989 / Bezugsquelle: Beuth-Verlag GmbH, Berlin) einzuhalten.

Lärm- pegel bereich	„Maßgeblicher Außenlärm- pegel“	Raumarten		
		Bettenräume in Kranken- anstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume 1) und ähnliches
		erf. Schalldämmmaß (R <sub>w,res</sub> ) des Außenbauteils in dB		
<b>LPB III</b>	61 bis 65	40	35	30
<b>LPB IV</b>	66 bis 70	45	40	35

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Außenbauteile sind die Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, insbesondere Fenster, Türen Rollladenkästen, Wände, Dächer und Decken unter nicht ausgebauten

Dachgeschossen. Das resultierende Schalldämmmaß muss vom Gesamtbauteil erbracht werden. Es sind daher die Flächenanteile von Wand, Dach, Fenstern, Dachaufbauten etc. zu ermitteln. Die Berechnung der konkreten Dämmwerte erfolgt im Genehmigungsverfahren gem. DIN 4109 (u. Berücksichtigung der Tabellen 8 bis. 10).

Wenn die Fensterfläche in der zu betrachtenden Außenwand eines Raumes mehr als 60 % der Außenwandfläche beträgt, sind an die Fenster die gleichen Anforderungen wie an Außenwände zu stellen.

Bei besonders schutzbedürftigen Räumen (z.B. Schlafräumen), die auf den zur Geräuschquelle zugewandten Gebäudeseiten angeordnet werden, muss die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand (z. B. durch schallgedämmte Lüftungssysteme oder Belüftungen über die lärmabgewandte Fassadenseite) sicher gestellt werden.

Für die Außenbauteile, die auf der zur Geräuschquelle abgewandten Gebäudeseite angeordnet sind, können um 5 dB(A) verminderte Werte angesetzt werden (Anmerk. dies gilt nur für einseitig belastete Gebäude).

Von den hier festgelegten Anforderungen kann ausnahmsweise durch Einzelfallnachweis abgewichen werden, wenn sich durch eine Neuberechnung der Geräuschimmissionen unter Berücksichtigung des konkreten Bauvorhabens andere Beurteilungspegel an den verschiedenen Fassaden ergeben.

#### Hinweis:

Darüber hinaus wird empfohlen, im Rahmen von Neubaumaßnahmen durch die Gestaltung der Grundrisse und geschickte Anordnung der Schlafräume zur lärmabgewandten Seite der vorhandenen Lärmsituation Rechnung zu tragen.

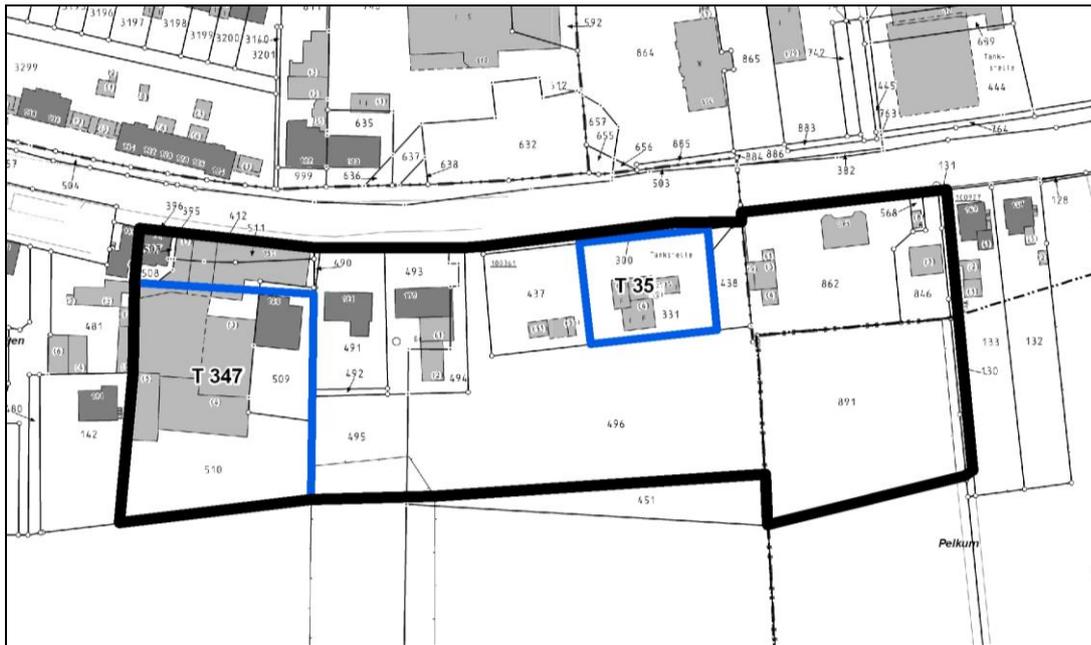
## **8 Altlasten / Kampfmittel / Bergbau / Hinweise**

### **8.1 Altlasten**

Im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten sind zurzeit zwei Flächen im Betrachtungsbereich als Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet:

- Fläche T 347: ehemaliger Tankstellenbereich mit Werkstatt für Landmaschinen an der Dortmunder Straße 183; Betriebszeitraum von ca. 1965 bis ca. 2005
- Fläche T 35: ehemalige Tankstelle (1960-1981) mit Kfz-Reparatur-Werkstatt (1960-2008) an der Dortmunder Straße 175

Bei beiden Flächen handelt es sich um Altstandorte im Sinne des § 2 Abs. 5 des Bundes-Bodenschutzgesetzes. Die Flächen sind daher gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB im Bebauungsplan gekennzeichnet.



**Abb. 5** – Altlastenverdachtsflächen

#### Verdachtsfläche T 347

Auf dem Grundstück der Verdachtsfläche wurde am 09.12.2013 ein Ortstermin des Umweltamtes zusammen mit dem Grundstückseigentümer und seinem Vertreter durchgeführt. Im Rahmen der Ortsbesichtigung konnten die Verdachtsmomente ausgeräumt werden. Weder im Bereich der Werkstatt, noch im Außenbereich konnten Hinweise auf Untergrundverunreinigungen festgestellt werden. Der gesamte Grundstücksbereich ist versiegelt, große Teile sind mit Betonfundamenten versehen. Die ehemals betriebene Tankanlage besteht nicht mehr. Am vermuteten Standort des ehemaligen Tankbehälters befindet sich eine Betonabfangwanne. Auch in diesem Bereich konnten keine Auffälligkeiten festgestellt werden. Im Hinblick auf die derzeitige bzw. die planungsrechtliche Nutzung besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein Verdacht bzw. keine Gefahr.

#### Verdachtsfläche T 35

Für das Gelände der ehemaligen Tankstelle und Kfz-Werkstatt wurde ein Gutachten zur Gefährdungsabschätzung vorgelegt (Gutachten Ingenieurbüro Dr. Gärtner und Partner vom 09.03.2012). Das Gutachten hat nur geringfügige Schadstoffgehalte für das Untersuchungsgrundstück gezeigt. Der Gutachter sieht keinen aktuellen Handlungsbedarf. Jedoch sind trotz der durchgeführten Untersuchungen lokal eng begrenzte Bodenkontaminationen nicht auszuschließen.

Es erfolgt daher für beide Verdachtsflächen neben der Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB ein Hinweis in textlicher Form auf dem Bebauungsplan:

*„Nach § 2 LBodSchG (LandesBodenSchutzGesetz) sind Bauherren und Bauherrinnen verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung, die bei der Baumaßnahme, 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 sofort einzustellen.“*

## 8.2 Kampfmittel

Hinweise auf Kampfmittel sind nicht bekannt. Es wird jedoch ein allgemeiner Hinweis zum Thema Kampfmittel ebenso wie zu Bodenverunreinigungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

*„Generell ist bei allen Baugrundeingriffen erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verfärbung des Erdreiches zu bemerken ist, wenden Sie sich bitte sofort telefonisch an Feuerwehr (Tel. 02381/903-250 oder 903-0 oder Notruf 112) oder Polizei (Tel. 02381/916-0 oder Notruf 110).“*

## 8.3 Bergbau

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen ging der Bergbau um. Auch nach Beendigung des Kohleabbaus muss mit bergbaulichen Auswirkungen gerechnet werden.

Der Bebauungsplan enthält eine nachrichtliche Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BauGB in Hinblick auf möglicherweise unterhalb des Geltungsbereiches umhergehenden Bergbau und folgenden Hinweis:

*„Das Plangebiet lag im Bereich von bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit der RAG Aktiengesellschaft, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.“*

Die Bezirksregierung Arnsberg verweist auf verliehene Bergrechts-, Bewilligungs- und Erlaubnisfelder. 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 Hinweise

### DIN-Normen

Die auf dieser Planurkunde genannten DIN-Normen und VDI-Richtlinien können im Bautechnischen Bürgeramt des Technischen Rathauses, Gustav-Heinemann-Straße 10, 59065 Hamm eingesehen werden.

### Methanausgasungen im Bereich III gemäß Methan-Potentialkarte der Stadt Hamm

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

Es wird daher dringend empfohlen, objektbezogene Untersuchungen sowie die Konzepterarbeitung von Vorsorge- und Sicherheitsvorkehrungen durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen.

Nähere Informationen können beim Umweltamt eingeholt werden.

## 9 Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Jedoch können bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden. Daher erfolgt folgender Hinweis im Bebauungsplan:

*„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).“*

## 10 Ver- und Entsorgung

### 10.1 Versorgung des Plangebietes

Die Versorgungsnetze für Kommunikation sowie zur Energie- und Wasserversorgung sind in den umliegenden Siedlungsbereichen vorhanden und können bei Bedarf zur Versorgung des Gebietes ausgebaut werden. Die innere Ver- und Entsorgung wird neu konzipiert und erstmals hergestellt. Als Versorgungsträger für den Planungsbereich sind die Stadtwerke Hamm GmbH im Rahmen der Ausführungsplanungen frühzeitig zu beteiligen.

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.

Im Bereich des Bebauungsplanes steht im Flurstück 568, an der Dortmunder Straße, bereits ein Trafo der Stadtwerke Hamm. Dieses Grundstück wird im Bebauungsplan als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Trafostation gesichert.

### 10.2 Entwässerung des Plangebietes

#### Rechtliche Grundlagen:

Das Verfahren für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Abwassers wird nach den Bestimmungen der §§ 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz und 51 a Landeswassergesetz ausgewählt. Unter dem Begriff Abwasser ist häusliches oder betriebliches Abwasser (Schmutzwasser) und gesammeltes Niederschlagswasser zu verstehen.

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

Grundsätzlich muss versucht werden, wenig verunreinigtes Niederschlagswasser im Gebiet zu versickern oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten.

#### Niederschlagswasser:

Aufgrund der Festsetzung des Plangebietes als Misch- und Gewerbegebiet werden die Niederschlagswasserabflüsse in die Kategorien unbelastet und schwach belastet eingestuft.

Schwach belastetes Niederschlagswasser bedarf grundsätzlich einer Behandlung. Von einer zentralen Behandlung dieses Niederschlagswassers kann im Einzelfall abgesehen werden, wenn aufgrund der Flächennutzung nur mit einer unerheblichen Belastung gerechnet werden muss. Eine Versickerung wird aufgrund § 51 Abs. 3 LWG und des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung, so dass für eine Versickerung im Plangebiet keine ausreichenden Flächen zur Verfügung stehen, nicht gefordert.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Mischsystem.

#### Schmutzwasser:

Das Schmutzwasser wird zusammen mit dem Niederschlagswasser zum hydraulisch ausreichend dimensionierten Mischwasserkanal in der Dortmunder Straße und weiter über die vorhandene Kanalisation zur Kläranlage Hamm-West abgeleitet. In dem geplanten Stichweg ist noch der Neubau eines Straßenentwässerungskanals bzw. je nach Aufteilung der anliegenden Grundstücke der Bau eines öffentlichen Mischwasserkanals erforderlich.

#### Weitere Hinweise:

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

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

## **11 Sonstige Aspekte**

### **11.1 Planverfahren**

Der Planbereich stellt einen typischen Anwendungsfall für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB dar. Die Aufstellung erfolgt zum Zwecke der Nachnutzung einer im Siedlungszusammenhang liegenden überwiegend un bebauten Fläche, welche im derzeit gültigen Flächennutzungsplan überwiegend als Mischgebiet gekennzeichnet ist. Mit einer Geltungsbereichsgröße von ca. 5.700 m<sup>2</sup> liegt der Bebauungsplan bereits deutlich unterhalb der Untergrenze der in ihm gemäß § 13a (1) Nr. 1 BauGB festsetzbaren zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> und kann somit ohne zusätzliche Vorprüfung des Einzelfalls im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann.

### **11.2 Kosten**

Für die Stadt Hamm entstehen durch dieses Bebauungsplanverfahren keine weiteren Kosten, da alle notwendigen infrastrukturellen Einrichtungen vorhanden sind.

**11.3 Flächenbilanz**

<b>Größe des Geltungsbereiches</b>	<b>20.963</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Mischgebiet	10.055	m <sup>2</sup>
Gewerbegebiet	9.767	m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche – Planstraße A –	751	m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	342	m <sup>2</sup>
Versorgungsfläche	48	m <sup>2</sup>
<b><u>Überlagernde Festsetzungen</u></b>		
Überbaubare Grundstücksbereiche (mit GRZ 0,4 bzw. 0,6)	15.300	m <sup>2</sup>
Fläche zum Anpflanzen	1.212	m <sup>2</sup>
Altlastenverdachtsflächen (T 347 und T 35)	5.119	m <sup>2</sup>

**Tab. 1** – Flächenbilanz

---

Zu

Teil I – Städtebauliche Begründung  
Teil II – Artenschutzrechtliche Prüfung

Hamm, den 05.08.2014

gez. Schulze Böing  
Stadtbaurätin

gez. Muhle  
Ltd. Städtischer Baudirektor

Hinweis:

Abbildung 2 (Luftbild) musste nachträglich aus rechtlichen Gründen entfernt werden.

## 12 Anhang

### 12.1 Tabellarische Zusammenfassung

<b>Name des Verfahrens</b>	Nr. 05.071 – Dortmunder Straße / Östlich Humbertweg	
<b>Lage des Plangebietes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stadtbezirk Herringen</li> <li>- südlich Dortmunder Straße, östlich des Humbertweges und nördlich des Parkfriedhofs</li> </ul>	
<b>Struktur des Plangebietes (Bestand)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 05.031 - Parkfriedhof</li> <li>- für den Planbereich des Planes Nr. 05.071: Mischgebietsflächen, südlich angrenzend Öffentliche Grünfläche -Friedhof-</li> <li>- neben der Waschanlage und weiteren Ausstellungsflächen im Westen befinden sich offene Freifläche und kleinere gewerbliche Flächen im Osten des Planbereiches</li> </ul>	
<b>Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bauungsstruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schaffung von gemischt genutzten Bereichen und Gewerbebetrieben</li> <li>- Aufwertung des östlichen Eingangsbereiches in Richtung Herringen (Dortmunder Straße)</li> <li>- erstes konkretes Investitionsvorhaben mit der Waschanlage; weiteres Vorhaben mit einem Motorradhandel geplant</li> <li>- in Teilen auch Sicherung des Bestandes</li> <li>- die Einzelhandelsnutzungen passen zu den umliegenden Nutzungen, die Verkaufsflächengröße liegt unter der Großflächigkeit</li> <li>- Wegeverbindungen in den südlichen Freiraumbereich der Kissinger Höhe</li> </ul>	
<b>Art des Verfahrens</b>	Beschleunigtes Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB	
<b>Verfahrensverlauf</b>	Aufstellungsbeschluss	19.07.2011
	Scoping gem. § 4 (1) BauGB	17.08.-17.09.2012
	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13a (3) Nr. 2 BauGB	Besprechungsmöglichkeit von 03.06 bis 05.07.2013
	Landesplanerische Abstimmung	27.09.2012
	Offenlegungsbeschluss	25.03.2014
	Behördenbeteiligung gem. § 13a (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB	27.05.-30.06.2014
	Offenlegung gem. § 13a (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB	27.05.-30.06.2014
	Sonstige	...
<b>Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)</b>	<p>grundsätzlich aus FNP abgeleitet gem. § 8 (2) BauGB  <i>in Teilbereichen</i>  Berichtigung des FNP gemäß § 13a (2) Nummer 2 BauGB</p>	
<b>Relevante informelle vorbereitende Planungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ‚Im Westen was Neues‘ – Entwicklungskonzept für den Hammer Westen (Davids, Terfrüchte + Partner, scape Landschaftsarchitekten; April 2009)</li> <li>- Einzelhandelskonzept</li> <li>- Spielhallensteuerungskonzept</li> </ul>	

<b>Organisation der Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Äußere Erschließung über Dortmunder Straße</li> <li>- Innere Erschließung für einen Teilbereich über die Planstraße A</li> </ul>	
<b>Planausweisung / Dichtewerte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art der baulichen Nutzung: GE (1 und 2), MI (1 und 2)</li> <li>- Grundflächenzahl 0,4 für MI 1 und 0,6 für MI 2, GE 1 und GE 2</li> <li>- Geschossflächenzahl 0,8 für MI 1 und 1,2 für MI 2, GE 1 und GE 2</li> <li>- Maximal II Vollgeschosse (in allen Gebieten)</li> <li>- max. Gebäudehöhe von max. 10,0 m über der Höhe der Oberkante der fertig gestellten Verkehrsfläche (Dortmunder Straße)</li> <li>- offene Bauweise (MI-Gebiete) und abweichende Bauweise (GE-Gebiete)</li> <li>- örtliche Bauvorschriften (für Dächer, Müllbehälter und Werbeanlagen)</li> </ul>	
<b>Verkehr</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parken: Stellplatznachweise auf privater Grundstücksfläche</li> <li>- ÖPNV: Nächstgelegene Buslinien 1 auf der Dortmunder Straße (30-Minuten-Takt)</li> </ul>	
<b>Entwässerung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schmutzwasser wird zusammen mit dem Niederschlagswasser zum vorhandenen Mischwasserkanal in der Dortmunder Straße und weiter über die vorhandene Kanalisation zur Kläranlage Hamm abgeleitet</li> </ul>	
<b>Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsflächen</b>	Im vorliegenden Planungsfall nicht vorgesehen (§ 13a BauGB).	
<b>Sonstige Anmerkungen</b>	- Altlasten wurden untersucht, es erfolgt eine Kennzeichnung im Plangebiet	
<b>Gutachten</b>	Artenschutz (Dipl. Geograph Michael Wittenborg)	Juni 2014
	Schalltechnische Untersuchung (Kramer Schalltechnik GmbH)	März 2012
	Verkehrsuntersuchung ‚Waschstraße‘ (Brilon, Bondzio, Weise Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen)	April 2012
	Altlasten - Gefährdungsabschätzung (Ingenieurbüro Dr. Gärtner und Partner)	März 2012
<b>Flächenbilanzierung</b>	<b>Gesamtfläche (Plangebiet)</b>	<b>ca. 20.963 m<sup>2</sup></b>
	Gewerbe (GE)	ca. 9.767 m <sup>2</sup> (46,6%)
	Mischgebiete (MI)	ca. 10.055 m <sup>2</sup> (48,0%)
	Verkehrsflächen	ca. 1.093 m <sup>2</sup> (5,2%)
	Versorgungsfläche	ca. 48 m <sup>2</sup> (0,2 %)

## 12.2 Auszug aus dem Abstandserlass des Landes Nordrhein Westfalen

Auszug aus dem Abstandserlass des Landes Nordrhein Westfalen (MBI. NW.) Nr. 29 vom 12.10.2007 – Abstandsliste (Der vollständige Erlass ist unter [www.recht.nrw.de](http://www.recht.nrw.de) einsehbar)

- 13 -

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>VI</b>	<b>200</b>	173	7.32 (1+2)	Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Sprühtrocknern zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jahresdurchschnittswert eingesetzt werden
		174	7.33 (2)	Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
		175	8.1 (1) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung von 1 Megawatt oder mehr
		176	8.12 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		177	8.13 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
		178	8.14 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Lagern von Abfällen, soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		179	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln sowie von Klebmitteln ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		180	10.10 (1) 10.10 (2) a) und b)	Anlagen zur Vorbehandlung > 10 t/d (Waschen, Bleichen, Mercerisieren) oder zum Färben ab 2 t/d von Fasern oder Textilien auch unter Verwendung von Chlor oder Chlorverbindungen oder von Färbebeschleunigern einschließlich der Spannrahmenanlagen
		181	-	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automaten-drehereien (*)
		182	-	Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		183	-	Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		184	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
		185	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
		186	-	Schrottplätze bis weniger als 1.000 m <sup>2</sup> Gesamtlagerfläche
		187	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln
		188	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		189	-	Zimmereien (*)
		190	-	Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohnlackierereien)

- 14 -

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>VI</b>	<b>200</b>	191	-	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		192	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
		193	-	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnissen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 65)
		194	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		195	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		196	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
		197	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 400 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können
		198	-	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 25 t je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen
		199	-	Kart-Anlagen sowie Modellsportanlagen in geschlossenen Hallen

**Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG**

**zur**

**Aufstellung des Bebauungsplanes**

**Nr. 05.071 – Dortmunder Straße / östlich Humbertweg -**

Bearbeiter:

Dipl. Geograph Michael Wittenborg

Dipl. Landschaftsökologe Magnus Süllwold



**Landschaftsökologie & Umweltplanung**

Diplom-Geograph / Landschaftsökologe Michael Wittenborg

Internet	Telefon	Fax	Hausanschrift
wittenborg@aol.com	(02381) 789 71-0	789 71-2	Pieperstraße 9 59075 Hamm

## **INHALTSVERZEICHNIS**

Erstellt im Auftrag von .....	1
<b>1 PLANERISCHE GRUNDLAGEN.....</b>	<b>3</b>
1.1 Anlass der Untersuchung .....	3
1.2 Lage und Größe des Änderungsbereiches / Planvorhaben .....	3
<b>2 BESTEHENDE NUTZUNG / BIOTOPTYPEN .....</b>	<b>5</b>
<b>3 ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG: .....</b>	<b>7</b>
3.1 Einleitung / gesetzliche Grundlagen (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) ....	7
3.2 Verwaltungsvorschrift Artenschutz (VV-Artenschutz).....	8
3.3 Methodik / Datenrecherche .....	9
3.3.1 Biotopkataster des LANUV .....	10
3.3.2 Landschaftsplan .....	10
3.3.3 Umweltinformationssystem der Stadt Hamm (UIS) .....	10
3.3.4 Fachinformationssystem der LANUV (FIS) .....	11
3.4 Abgleich der im FIS ermittelten Daten mit dem Plangebiet / Potentialanalyse ....	11
3.5 Bewertung artenschutzrechtlicher Konflikte und Fazit .....	12
<b>4 LITERATUR / GRUNDLAGEN.....</b>	<b>15</b>
<b>5 ANHANG.....</b>	<b>16</b>

## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

<i>Abbildung 1: unverbindlicher Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 05.071, Auszug.....</i>	<i>4</i>
<i>Abbildung 2: Lageplan – Vorplanung (Auszug).....</i>	<i>4</i>

## **FOTOVERZEICHNIS**

<i>Foto 1: ehemaliges Grünland (Blick nach SO).....</i>	<i>5</i>
<i>Foto 2: ehemalige Tankstelle / befestigte Stellplatzfläche (Blick nach NO).....</i>	<i>6</i>
<i>Foto 3: Schotterfläche mit Pioniervegetation (Blick nach S).....</i>	<i>6</i>

## **TABELLENVERZEICHNIS**

<i>Tabelle 1: Abfrage des FIS und Abgleich mit dem Planungsraum .....</i>	<i>17</i>
---	-----------

## **1 Planerische Grundlagen**

### **1.1 Anlass der Untersuchung**

Der Untersuchungsraum umfasst Teilbereiche des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 05.031 – Parkfriedhof –. Hier ist neben der vor ein paar Jahren entstandenen Waschanlage an der Dortmunder Straße die Errichtung eines „Megastore“ (Motorradhandel) und mehrerer Großraumgaragen mit Zufahrtstraße geplant.

Hierzu soll der Bebauungsplan Nr. 05.031 im beschleunigten Änderungsverfahren gem. § 13a BauGB geändert und Teilbereiche des alten rechtskräftigen Plans ausgegliedert werden und in einem neuen Bebauungsplan Nr. 05.071 mit geänderten städtebaulichen Zielsetzungen zusammengefasst werden. Dies betrifft vor allem eine Erweiterung der bestehenden Baugrenzen, die sich u.a. an der ehemaligen (Wohn-)Bebauung entlang der Dortmunder Straße orientierten. Innerhalb der bestehenden Baugrenzen gilt derzeit Baurecht für Mischgebiete in den damals getroffenen Festsetzungen.

Im Rahmen des Planverfahrens muss unter anderem geprüft werden, ob potentielle Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen sind; auch wenn durch einen Bebauungsplan selbst zunächst keine Verbotstatbestände ausgelöst werden, da eventuelle Tatbestände erst mit einem konkreten (Bau-)Vorhaben realisiert werden können. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände könnten jedoch in Einzelfällen die dauerhafte Vollzugsunfähigkeit eines Bebauungsplanes begründen, falls absehbar wäre, dass die Umsetzung der Planung auf dauerhaft unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse stößt.

Durch die hiermit vorgelegte artenschutzrechtliche Prüfung sollen potentielle Vorkommen planungsrelevanter Arten bzw. potentielle Verbotstatbestände im Zusammenhang mit den geplanten Änderungen überprüft werden.

Nach Hinweisen auf das Vorkommen eines Steinkauzpaars im Umfeld des Geltungsbereiches im Rahmen der Offenlage wurden mögliche Auswirkungen auf diese Art ergänzend artenschutzrechtlich geprüft und in diese aktualisierten Fassung der Artenschutzprüfung eingearbeitet.

### **1.2 Lage und Größe des Änderungsbereiches / Planvorhaben**

Der Änderungsbereich befindet sich auf Hammer Stadtgebiet im Ortsteil „Herringen“ zwischen der nördlich unmittelbar angrenzenden „Dortmunder Straße“ und dem „Parkfriedhof“ im Süden. Er umfasst eine Freifläche zwischen westlich und östlich angrenzender Bebauung.

Hier sollen im Wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines „Megastore“ (Motorradhandel) an der Straße und Großraumgaragen in den zurückliegenden Grundstücksbereichen geschaffen werden. Weitere Festsetzungen umfassen begleitende Planungen wie die Schaffung von Stellplätzen, einer Zufahrtstraße und die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern. Die nachfolgende Abbildung veranschaulicht die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 05.071 (unverbindlicher Vorentwurf „Dortmunder Straße“ / östlich Humbertweg, Stand November 2013).



## 2 Bestehende Nutzung / Biotoptypen

Der in der Planung vorgesehene zu überbauende Bereich umfasst eine offene Fläche zwischen der bestehenden Bebauung im Westen (Waschpark) und Osten, hier z.T. mit Gärten. Unmittelbar nördlich grenzt die „Dortmunder Straße“ an. Südlich angrenzend befindet sich zur Hälfte der „Parkfriedhof“, der durch einen circa 10 Meter breiten Gehölzstreifen vom geplanten Bebauungsbereich getrennt wird. Die weitere Hälfte wird von einer ackerbaulich genutzten Fläche begrenzt.

Etwa 4000 qm der überplanten Fläche ist bereits versiegelt (Schotter und Pflastersteine) und wurde ehemals als Tankstelle und Stellplatzfläche genutzt. Der Rest der Fläche wird von einem (brachgefallenen) Grünland eingenommen. Die südlich angrenzenden Gehölze sind vom Bauvorhaben nicht betroffen.

Auf der Fläche sind – abgesehen von dem südlich verlaufenden Gehölzstreifen - keine Strukturen mit einer ökologischen Wertigkeit vorzufinden. Die unmittelbare Nähe zu der viel befahrenen Dortmunder Straße bedingt eine hohe Störintensität durch Lärmeinwirkungen.

Nachfolgende Fotos veranschaulichen die aktuelle Situation im Gebiet:



Foto 1: ehemaliges Grünland (Blick nach SO)



Foto 2: ehemalige Tankstelle / befestigte Stellplatzfläche (Blick nach NO)



Foto 3: Schotterfläche mit Pioniervegetation (Blick nach S)

### 3 Artenschutzrechtliche Prüfung:

#### 3.1 Einleitung / gesetzliche Grundlagen (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

In Eingriffsplanungen sind alle Arten zu berücksichtigen, die in § 7 BNatSchG Abs. 2 Nr. 12 – 14 genannt werden.

Diese umfassen

##### europäische Vogelarten:

in Europa natürlich vorkommende Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der Richtlinie 2009/147/EWG,

##### besonders geschützte Arten:

a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. EG 1997 Nr. L 61 S. 1, Nr. L 100 S. 72, Nr. L 298 S. 70), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 709/2010 vom 12. August 2010 (ABl. EG Nr. L 212) geändert worden ist, aufgeführt sind,

b) nicht unter Buchstabe a fallende

- Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,
- "europäische Vogelarten",
- Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind,

##### streng geschützte Arten

besonders geschützte Arten, die

- in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
- in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
- in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 aufgeführt sind,

Auf Grund der hohen Anzahl der betroffenen Arten innerhalb der genannten Schutzkategorien (etwa 1100 Arten) wurden aus Gründen der Praktikabilität alle „nur national besonders geschützten“ Arten (d.h. alle geschützten Arten ohne die europäischen FFH-Arten und ohne die europäischen Vogelarten) von artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungsvorhaben pauschal freigestellt. Grundsätzlich gelten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen allerdings auch für alle europäischen Vogelarten (s.o. „besonders geschützte Arten“), also auch für allgemein häufige „Allerweltsarten“. Da bei vielen Arten eine populationsökologische Relevanz ausgeschlossen werden kann, wurden für NRW vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz eine naturschutzfachlich begründete Auswahl an Arten getroffen, die bei Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen sind (so genannte **planungsrelevante Arten**, insgesamt 213 Arten). Diese sind insbesondere Arten, die gemäß der Roten Liste NRW einer Gefährdungskategorie zugeordnet sind.

Nach § 44 BNatSchG gelten für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten besondere Vorschriften.

(Auszug)

Absatz 1

Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich

durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

(...)

Absatz 5

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

### 3.2 Verwaltungsvorschrift Artenschutz (VV-Artenschutz)

In der Verwaltungsvorschrift Artenschutz („VV-Artenschutz“, Stand 15.09.2010) werden sowohl die oben genannten gesetzlichen Grundlagen sowie die Anwendung dieser Gesetze in der Verwaltungspraxis konkretisiert. Gemäß dieser Verwaltungsvorschrift ergibt sich: ....

*„die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ... aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Damit sind die entsprechenden Artenschutzbestimmungen der FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Bei Zuwiderhandlungen gegen die Artenschutzbestimmungen sind §§ 69ff BNatSchG zu beachten.*

Vorhaben in diesem Zusammenhang sind:

1.) nach § 15 BNatSchG i.V.m. §§ 4ff LG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft.

*Mögliche Trägerverfahren sind in § 6 Abs. 1 LG genannt (z. B. Erlaubnisse, Genehmigungen, Planfeststellungen).*

2.) nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben (§§ 30, 33, 34, 35 BauGB).

Nach der VV-Artenschutz bzw. der Rechtsprechung des BVerwG

*„...setzt die Prüfung der Artenschutzbelange eine **„ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme** voraus. Erforderlich sind Daten, denen sich in Bezug auf das Vorhabensgebiet die Häufigkeit und Verteilung der Arten sowie deren Lebensstätten entnehmen lassen. Je bedeutender ein Artvorkommen und je gravierender die zu erwartenden Beeinträchtigun-*

gen sind, umso größer kann der Untersuchungsaufwand ausfallen. Nur in Kenntnis dieser Fakten kann beurteilt werden, ob die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sind. Das verpflichtet den Antragsteller jedoch nicht, ein lückenloses Arteninventar zu erstellen. Methodik und Untersuchungstiefe unterliegen dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und hängen maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten und den zu erwartenden Beeinträchtigungen ab.“

Entsprechend den Vorgaben aus der VV - Artenschutz unterliegt aber das „zu untersuchende Artenspektrum, die Anzahl der Begehungen sowie die Erfassungsmethoden dem „Verhältnismäßigkeitsgrundsatz“ und hängen im Einzelfall insbesondere von der Größe und Lage des Untersuchungsraumes sowie dessen naturräumlicher Ausstattung und den artspezifischen Erfordernissen ab. Auf Bestandserfassungen vor Ort kann in Bagatellfällen (z. B. das Schließen kleiner Baulücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile oder wenn allgemeine Erkenntnisse zu artspezifischen Verhaltensweisen und Habitatansprüchen vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten sichere Rückschlüsse auf das Vorhandensein bzw. das Fehlen bestimmter Arten zulassen) verzichtet werden.

In diesem Zusammenhang ist es zulässig, mit **Prognosewahrscheinlichkeiten** und Schätzungen zu arbeiten. Lassen sich gewisse Unsicherheiten aufgrund verbleibender Erkenntnislücken nicht ausschließen, dürfen auch „worst-case-Betrachtungen“ angestellt werden, sofern sie geeignet sind, den Sachverhalt angemessen zu erfassen. Sind von konkreten Bestandserfassungen vor Ort keine weiterführenden Erkenntnisse zu erwarten, müssen sie auch nicht durchgeführt werden. Untersuchungen quasi „ins Blaue hinein“ sind nicht veranlasst....In diesem Zusammenhang ist auch auf die Ermittlungspflicht nach dem USchadG i. V. m. § 19 BNatSchG hinzuweisen (vgl. Nr. 1.1). Nach § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG ist eine Freistellung von der Umwelthaftung nur möglich, wenn die nachteiligen Auswirkungen zuvor ausreichend ermittelt wurden...“.

Des Weiteren wird das Vorgehen bei artenschutzrechtlichen Prüfungen beschrieben. Der Verwaltungsvorschrift sind unter anderem diverse Formblätter als Protokolle zur Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung beigelegt.

### 3.3 Methodik / Datenrecherche

Auf Grund des ursprünglichen Beauftragungs- und Bearbeitungszeitraums (Dezember / Januar) und Erstellung der ASP im Januar 2014 wurden keine eigenen systematischen Kartierungen durchgeführt werden. Zur Überprüfung der vorhandenen Strukturen wurde das Gelände zunächst am 10.12.2013 einmal begangen. Zur Beurteilung und Darstellung der Situation wurde daher auf eine Potentialanalyse auf Basis vorhandener Grundlagendaten zurückgegriffen. Dies sind:

- Biotopkataster des LANUV
- Landschaftsplan
- Fachinformationssystem des LANUV (FIS)
- Umweltinformationssystem der Stadt Hamm (UIS)

Während der Offenlage des Bebauungsplanes wurden im Frühjahr 2014 Begehungen mit stichprobenhafter Erfassung möglicher vorkommender planungsrelevanter Arten, insbesondere des Steinkauzes durchgeführt.

### 3.3.1 Biotopkataster des LANUV

Im Untersuchungsgebiet befindet sich kein „Schutzwürdiger Biotop“ (BK-Fläche) des Biotopkatasters.

### 3.3.2 Landschaftsplan

Das Gebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

### 3.3.3 Umweltinformationssystem der Stadt Hamm (UIS)

Im UIS der Stadt Hamm werden Daten zu mehreren planungsrelevanten Arten geführt. Im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplans wurde seitens des Umweltamtes der Stadt Hamm auf Einträge im UIS im Umfeld des Geltungsbereiches verwiesen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplan sind im UIS keine Artvorkommen benannt. Nach Auskunft des UIS ist auf dem Bauernhof, der sich – durch zwei Häuser mit Gärten getrennt - östlich des Vorhabensbereiches befindet, der „Steinkauz“ als regelmäßiger Brutvogel anzusprechen.

Der Eintrag des Steinkauzes im UIS auf dem Weg unmittelbar am östlichen Rand des Geltungsbereich (siehe Abbildung 3, blaues Quadrat) ist an dieser Stelle allerdings nicht zutreffend. Die regelmäßig genutzte Brutröhre befindet sich innerhalb der Obstwiese an dem östlich gelegenen Bauernhof. Die genaue Lage wurde durch weitere Begehungen der Örtlichkeit und Abfrage des örtlichen Betreuers der Steinkauzvorkommen, H. Alfons Nagel überprüft.

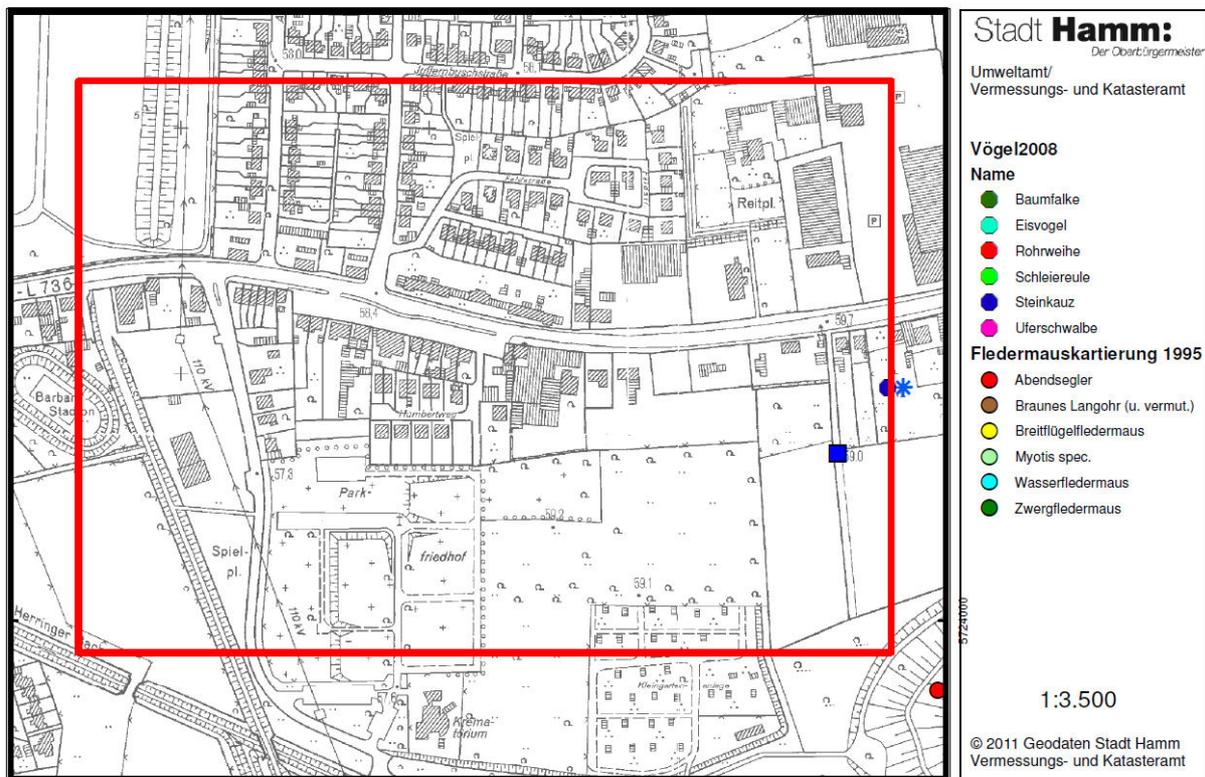


Abbildung 3: Umweltinformationssystem der Stadt Hamm

### 3.3.4 Fachinformationssystem der LANUV (FIS)

Zur Ermittlung potentiell vorkommender planungsrelevanter Arten wurde das Fachinformationssystem der LANUV abgefragt (<http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/content/de/index.html>). Hierzu wurden das Messtischblatt 4312 und die dominierenden Lebensraumtypen / Strukturen angegeben (Kleingehölze, Hecken, Bäume, Alleen und Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen). Auf dieser Grundlage wurden aus der Datenbank diejenigen planungsrelevanten Arten ermittelt, die im Bereich des gesamten Messtischblattes innerhalb der Lebensraumtypen theoretisch vorkommen können.

Als Ergebnis wurden 10 Fledermausarten, 3 Amphibienarten sowie 24 Vogelarten für das Messtischblatt (ca. 10 \* 10 km) ermittelt (s. Tabelle 1, Anhang).

### 3.4 Abgleich der im FIS ermittelten Daten mit dem Plangebiet / Potentialanalyse

Alleine auf Grund der deutlich geringeren Größe des Planungsgebietes kann nur ein Ausschnitt aus diesem Artenpool vorkommen.

Die Strukturarmut des Gebietes, insbesondere der hohe Versiegelungsgrad in Teilbereichen, in Kombination mit den von der vorhandenen Bebauung und der nahe gelegenen Straße ausgehenden Störungen sowie die relativ isolierte Lage in einem urban stark überprägtem Umfeld lassen von vornherein nur eine geringe Eignung als Lebensraum für planungsrelevante Arten vermuten.

Die Abfrage des FIS stellt bereits nur für die wenigsten Arten ein „Hauptvorkommen = XX“, meist lediglich ein „Vorkommen“ (= x) bzw. ein „potentielles Vorkommen“ (= (x)) für die ausgewählten Lebensraumtypen (Kleingehölze, Hecken, Bäume, Alleen und Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen) dar. Diverse Arten sind eng an Gehölze gebunden, die zwar als Arrondierungsflächen hier dazu genommen wurden, aber nicht vom Planvorhaben direkt betroffen sind. An Hand der autökologischen Ansprüche einer Art sowie Kenntnissen über das lokale Vorkommen kann für die Datenbankauswahl eine Abschätzung der Wahrscheinlichkeit eines Vorkommens der jeweiligen Arten getroffen werden. Die theoretische Eignung sowie ein mögliches – d.h. nicht vollständig auszuschließendes Vorkommen - werden kurz diskutiert (s.u. und Tabelle 1 im Anhang). Das theoretische Vorkommen der Arten konnte zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung nicht durch eigene Geländeerhebungen überprüft werden, so dass die Ergebnisse der Abfragen der Datenbanken als Vorgabe für die Betrachtung dienen müssen.

Bei einem Abgleich der artspezifischen Lebensraumanprüche (vgl. hierzu Steckbriefe im FIS, NWO [2002], eigene Beobachtungen) der im FIS benannten, theoretisch vorkommenden planungsrelevanten Arten, konnten die meisten Arten allein auf Grund der defizitären Ausstattung des Geltungsbereichs und seines Umfelds mit essentiellen Habitatrequisiten, der benötigten Habitatgrößen und der Verbreitung und Häufigkeit im Hammer Raum ausgeschlossen werden.

An erster Stelle sind die benannten Amphibienarten auszuschließen, da im Gebiet keine (Laich-)Gewässer vorzufinden sind. Das gilt auch für das Umfeld des Planbereiches. Für die **Amphibien** kann wegen der isolierten Lage und der fehlenden Laichgewässer im Umfeld daher auch eine Nutzung als Landlebensraum nahezu ausgeschlossen werden. Die Vorkommen des sehr seltenen Laubfrosches sind außerdem auch weitgehend bekannt.

Auch im Bezug auf die aufgeführten **Vogelarten** ist festzustellen, dass deren Habitatsprüche im Gebiet nicht oder nur sehr eingeschränkt (theoretisch) erfüllt werden. Insbesondere den Ansprüchen an die jeweils artspezifischen Bruthabitate genügt das einfach strukturierte Gebiet nicht. Es sind z. B. im Vorhabensbereich (bezogen auf das Bauvorhaben) keine Brutmöglichkeiten / Horstbäume für **Greifvögel**, **Spechte** oder die genannten **Nachtgreife** zu finden. Erstgenannte könnten den Untersuchungsraum allerdings als Nahrungsgäste nutzen, obwohl deren Reproduktionsraum weiter entfernt liegt. Auch hier kann aber wegen der großen Aktionsräume und der suboptimalen Ausbildung eine Bedeutung als essentielles Nahrungshabitat ausgeschlossen werden. Die Nachtgreife Steinkauz und Schleiereule brüten in der Regel auf Bauernhöfen und präferieren das den Hof umgebende Grünland als Nahrungshabitat. Das Umfeld des auf der Obstwiese des östlich gelegenen Bauernhofes regelmäßig brütenden **Steinkauzes** (siehe UIS) entspricht ebenfalls diesem Habitatschema. Bevorzugte Nahrungsräume sind hier die angrenzenden (Obst-)Wiesen und landwirtschaftlichen Nutzflächen, die sich im Süden anschließen. Die hochwüchsige Brachfläche sowie die Asphalt- und Schotterfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind als Jagdgebiet darüber hinaus eher ungeeignet; die übrigen im FIS genannten Eulen sind ohnehin eher in Waldflächen oder reich strukturierten Biotopen zu finden.

Ähnliches gilt auch für die **Schwalbenarten**, die über dem Gelände jagen könnten (allerdings vermutlich mangelnde Brutmöglichkeiten im Umfeld). Für die benannten Heckenbrüter fehlen ebenfalls geeignete Bruthabitate im Vorhabensbereich. Für die Nachtigall sind potentielle Vorkommen in den südlich angrenzenden Gehölzen sicherlich nicht gänzlich auszuschließen, der Untersuchungsraum zählt aber sicherlich nicht zum Habitat. Die Anforderungen des in Hamm sehr seltenen Neuntöters an essentielle Habitatstrukturen (Grünland mit lockeren Gehölzgruppen / Dornsträuchern) sind im Planbereich und im Umfeld ohnehin nicht erfüllt. Auch für die weiter aufgeführten Arten Eisvogel, Blaukehlchen, Pirol, Beutelmeise, Gartenrotschwanz und Turteltaube fehlen entsprechende Habitatrequisiten, so dass diese als Brutvögel ausgeschlossen werden können.

Für alle gebüsch- und baumbewohnenden Arten bleibt weiterhin festzustellen, dass potentielle Bruthabitate nicht unmittelbar durch die geplante Maßnahme in Anspruch genommen werden.

Feldschwirl und Rebhuhn gehören zu den Arten, die ihr Bruthabitat u.a. auf extensiv genutzten Weiden finden. Ein Vorkommen innerhalb der kleinflächigen Grünlandbrache lässt sich allerdings alleine wegen der Kleinflächigkeit und dem Störpotential sicher ausschließen.

Wegen fehlender geeigneter Strukturen kann eine Nutzung des Untersuchungsraums als Quartier für die im FIS benannten **Fledermäuse** ebenfalls ausgeschlossen werden. Eine Quartierbindung erfolgt bei Fledermausarten artspezifisch eher an Häuser und Siedlungsbereiche („Hausfledermäuse“, wie z. B. Zwerg- und Breitflügel-Fledermaus) oder an Waldflächen („Waldfledermäuse“, wie z. B. Großer Abendsegler, Wasserfledermaus, Braunes Langohr). Theoretisch denkbar ist demnach eine Quartierfindung nur im Umfeld des Vorhabens. Auch als essentielles Nahrungshabitat ist die Fläche auszuschließen.

Bei ergänzenden Begehungen des Vorhabensbereiches im Frühjahr 2014 konnten keine planungsrelevanten Arten innerhalb des Geltungsbereiches festgestellt werden.

### 3.5 Bewertung artenschutzrechtlicher Konflikte und Fazit

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 05.071 wurde unter anderem geprüft, ob durch die geplanten Änderungen potentielle Verbotstatbestände nach § 44

BNatSchG ausgelöst werden könnten. Im vorliegenden Fall wurde das mögliche Vorkommen von planungsrelevanten Arten zunächst an Hand der Abfrage vorhandener Daten und einem theoretischen Abgleich der artspezifischen Habitatansprüche mit den Gegebenheiten des Planungsraumes durchgeführt (Potentialanalyse). Die Betrachtung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wäre in diesem Falle als „worst case“-Szenario durchzuführen, d.h. dass bei einer nicht ausreichenden Prognosesicherheit eines Ausschlusses von dem Vorkommen der Art ausgegangen werden muss. Bei der Abfrage vorhandener Daten wurden folgende Quellen ausgewertet:

- Biotopkataster des LANUV
- Landschaftsplan
- UIS der Stadt Hamm
- Fachinformationssystem des LANUV (FIS).

An Hand der autökologischen Habitatansprüche der so ermittelten Arten sowie Kenntnissen über das lokale Vorkommen wurde – neben den konkreten Hinweise des Steinkauzvorkommens aus dem UIS - eine Abschätzung der Wahrscheinlichkeit eines Vorkommens der jeweiligen Arten getroffen. Die theoretische Eignung sowie ein mögliches – d.h. nicht vollständig auszuschließendes Vorkommen – wurde für jede Art / Artengruppe mit ähnlichen Habitatansprüchen kurz diskutiert (vgl. Kap. 3.4 und Tabelle 1). Bei der Potentialanalyse konnte jedoch festgestellt werden, dass auf Grund der defizitären Ausstattung des Gebietes mit essentiellen Habitatrequisiten sowie der urbanen Überprägung und/oder teilweise auch wegen der Seltenheit der Arten das Vorkommen der theoretisch ermittelten Arten nach jetzigem Erkenntnisstand mit einer ausreichend hohen Prognosewahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann. Ergänzende Begehungen im Frühjahr erbrachten ebenfalls keine Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten im Geltungsbereich.

Bei den untersuchten Artengruppen mit Bindung an Gehölzbestände kann auf Grund der Lebensweise der Arten und der artspezifischen Ansprüche an Brut- und Nahrungshabitate eine mögliche Betroffenheit im Sinne des § 44 BNatSchG (1) Satz 1 und 3 a priori ausgeschlossen werden, da sie keine unmittelbare Bindung an den Planungsraum aufweisen. Bei den Arten der Gärten, Parks und Siedlungsbrachen sowie der Offenlandarten kann eine Brut im Planbereich und somit auch eine mögliche Betroffenheit im Sinne des § 44 BNatSchG (1) Satz 1 und 3 ebenfalls ausgeschlossen werden. Der Planbereich könnte theoretisch Teil des Nahrungshabitates einiger planungsrelevanter Arten sein. Gemäß VV-Artenschutz (2010) unterliegen „Nahrungs- und Jagdbereiche sowie Flugrouten und Wanderkorridore als solche nicht dem Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Ausnahmsweise kann ihre Beschädigung auch tatbestandsmäßig sein, wenn dadurch die Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte vollständig entfällt (Anm.: sogenannte „essentielle Habitatelemente“)“. Eine essentielle Bedeutung kann auf Grund der großen Aktionsradien bzw. der pessimalen Ausstattung des Planbereiches ausgeschlossen werden.

**Für die benannten Arten können somit artenschutzrechtliche Konflikte mit Verboten des § 44 BNatSchG (1) Satz 1 und 3 ausgeschlossen werden.**

Es bleiben mögliche Verstöße gegen **§ 44 BNatSchG (1) Satz 2** untersuchen. Es ist zu prüfen, ob die wild lebenden Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Hiervon könnten theoretisch die Gehölz gebundenen Arten betroffen sein. Es ist nach der Potentialanalyse und den Begehungen allerdings mit ausreichend hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen, dass im Umfeld des Planbereiches Arten brüten, deren lokaler Bestand erheblich gestört werden

könnte. Dieses würde das Vorkommen von lokal sehr seltenen Arten (kleine Populationen) mit hoher Störempfindlichkeit voraussetzen. Dieses ist im Planbereich nicht zu erwarten. Erhöhte (Lärm-) Emissionen sind ggf. während der Bauphase zu erwarten. Anlage- und betriebsbedingt sind keine Auswirkungen zu erwarten, die wesentlich über den bereits bestehenden Einwirkungen / Störungen durch die derzeitige Nutzung (Stellplatz, Bebauung, Waschpark) sowie durch die viel befahrene Dortmunder Straße liegen.

Hinsichtlich des im UIS benannten **Steinkauzvorkommens** bleibt festzustellen, dass sich die Brutröhre deutlich außerhalb des Geltungsbereiches innerhalb einer alten Obstwiese an dem östlich gelegenen Bauernhof befindet. Eine direkte Inanspruchnahme erfolgt daher nicht (vgl. allgemeine Ausführungen oben im Text). Zwischen dem Geltungsbereich und dem Brutplatz liegen zwei teilweise mit Bäumen bestockte Gartengrundstücke. Insofern sind mögliche Vorhaben visuell und akustisch abgeschirmt, wobei auch noch die akustische Überlagerung möglicher „Störgeräusche“ durch die Lärm-Emissionen der viel befahrenen Straße berücksichtigt werden muss. Der Steinkauz weist darüber hinaus als Art mit relativ enger Bindung an menschliche Anwesen nur eine geringe diesbezügliche Störanfälligkeit auf. Eine mögliche Störung durch die Durchführung von Maßnahmen wurde ebenfalls mit H. Nagel diskutiert und für irrelevant befunden. Eine Funktion des Vorhabensbereiches als (essentielles) Nahrungshabitat kann, wie bereits im vorangegangenen Text ausgeführt, ebenfalls ausgeschlossen werden.

**Insofern können keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (1) Satz 2 prognostiziert werden.**

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass es nicht zu erwarten ist, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände die Vollzugsunfähigkeit der geplanten Änderung des Bebauungsplans begründen könnten.

Hamm, den 11.06.2014



Dipl. Geograph Michael Wittenborg

#### 4 Literatur / Grundlagen

- STADT HAMM: Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 05.0371 (Entwurf, Stand November 2013)
- KIEL, E.-F.: Einführung „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“- Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen, Stand 20.12.2007, veröffentlicht beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, Fachbereich 24.
- NWO (Hrsg.) (2002): Die Vögel Westfalens. Ein Atlas der Brutvögel von 1989 bis 1994. Beiträge zur Avifauna Nordrhein Westfalens, Bd. 37. Bonn.
- NWO & LANUV (2009): Rote Liste der gefährdeten Brutvogelarten Nordrhein-Westfalens. 5. Fassung, in Charadrius 44 Heft 4, 2008: S. 137 bis 230.
- POTT, W. (2007-2012): Ornithologischer Jahresbericht für die Stadt Hamm.
- SCHOBER, W., GRIMMBERGER, E.: Die Fledermäuse Europas; 2. Auflage 1998, kosmos- Verlag Stuttgart, 1998.

#### Rechtsgrundlagen

- BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137); neugefasst durch Bek. v. 23. 9.2004 I 2414; zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I 1509).
- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ – vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S 95, 99).
- GESETZ ZUR SICHERUNG DES NATURHAUSHALTS UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (LANDSCHAFTSGESETZ - LG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568) Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185).
- VV-ARTENSCHUTZ vom 15.09.2010 (1. Änderung). Download unter Infosysteme der LANUV, Portal Artenschutz

#### Abfrage der Fachinformationssysteme des LANUV:

- <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt>  
<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe>  
<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/bk/de/start>

## 5 Anhang

Tabelle 1: Abfrage des FIS und Abgleich mit dem Planungsraum

Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4312 – Auflistung nach Lebensräumen (Abfrage des Fachinformationssystem des Landes [FIS] vom 30.12.2013) / Abgleich der Habitatsansprüche der aufgelisteten Arten

Art		Erh. NRW (ATL)	Kleingehölze, Bäume	Gärten	Plangebiet	§44 BNatSchG
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name					
<b>Säugetiere</b>						
Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus	G	X	XX	pot. NG	nein
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	U	X	X	-	nein
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	G	X	(X)	-	nein
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	G	X	X	-	nein
Myotis myotis	Großes Mausohr	U	X	(X)	-	nein
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	G	X	(X)	-	nein
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	U	X/WS/WQ	X	-	nein
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	G	WS/WQ	X	pot. NG	nein
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	G	XX	XX	pot. NG	nein
Plecotus auritus	Braunes Langohr	G	X	X	-	nein
<b>Vögel</b>						
Accipiter gentilis	Habicht	G	X	X	pot. NG	nein
Accipiter nisus	Sperber	G	X	X	pot. NG	nein
Alcedo atthis	Eisvogel	G		(X)	-	nein
Asio otus	Waldohreule	G	XX	X	-	nein
Athene noctua	Steinkauz	G	XX	X	Vorkommen im Umfeld	nein
Buteo buteo	Mäusebussard	G	X		-	nein
Delichon urbica	Mehlschwalbe	G-		X	pot. NG	nein
Dryobates minor	Kleinspecht	G	X	X	-	nein
Falco subbuteo	Baumfalke	U	X		-	nein
Falco tinnunculus	Turmfalke	G	X	X	pot. NG	nein
Hirundo rustica	Rauchschnalbe	G-		X	pot. NG	nein
Lanius collurio	Neuntöter	U	XX		-	nein
Locustella naevia	Feldschwirl	G	XX		-	nein
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	G	XX	X	-	nein
Luscinia svecica	Blaukehlchen	U	X		-	nein
Milvus milvus	Rotmilan	S	X		-	nein
Oriolus oriolus	Pirol	U-	X	X	-	nein
Perdix perdix	Rebhuhn	U		X	-	nein
Pernis apivorus	Wespenbussard	U	X		-	nein
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	U-	X	X	-	nein
Remiz pendulinus	Beutelmeise	U	X		-	nein
Streptopelia turtur	Turteltaube	U-	XX	(X)	-	nein
Strix aluco	Waldkauz	G	X	X	-	nein

Tyto alba	Schleiereule	G	X	X	-	nein
<b>Amphibien</b>						
Bufo calamita	Kreuzkröte	U		XX	-	nein
Hyla arborea	Laubfrosch	U+	XX	(X)	-	nein
Triturus cristatus	Kammolch	G	X	(X)	-	nein

**Erläuterung zur Tabelle**

**Erläuterung zum Status in den Lebensräumen (allg. Angaben lt. FIS) :**

XX	Hauptvorkommen
X	Vorkommen
(X)	potentielles Vorkommen

**Erh. = Erhaltungszustand NRW**

G	günstig
U	ungünstig
+ / -	pos. / neg. Tendenz

**Plangebiet:**

-	Habitatansprüche nicht erfüllt, Vorkommen auszuschließen
Pot. NG	Vorkommen als Nahrungsgast denkbar, Brutplätze nicht betroffen

**BNatSchGt:**

Nein	Konflikte mit § 44 BNatSchG nicht zu erwarten
------	---