

Stadt Hamm

Stadtplanungsamt

7. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.037

- Resedastraße -

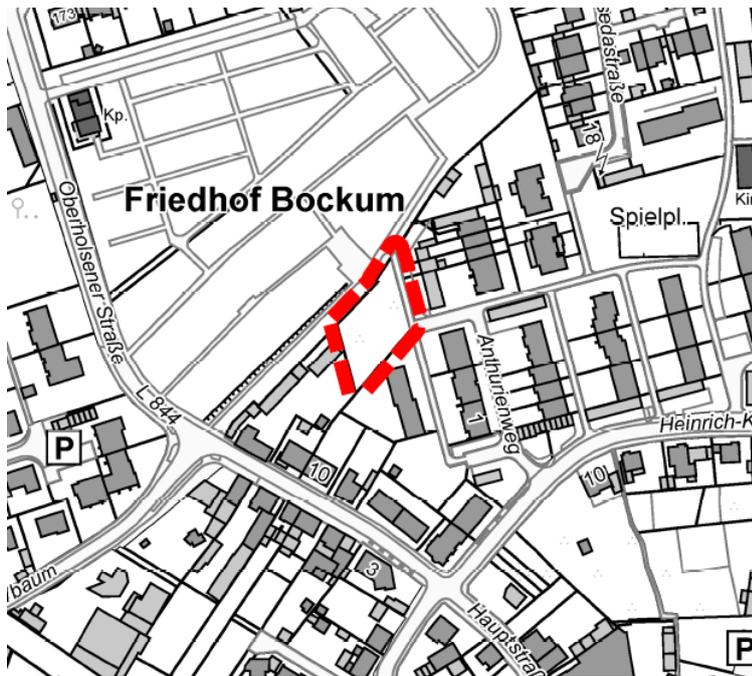
Begründung zum Bebauungsplan

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Räumlicher Geltungsbereich.....	1
2.	Planungsanlass und Planungsziele	1
3.	Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand	2
4.	Vorhandene Planung	2
4.1.	Regionalplanung	2
4.2.	Flächennutzungsplanung	3
4.3.	Verbindliche Bauleitplanung.....	3
4.4.	Landschaftsplanung	4
5.	Inhalt des Bebauungsplans.....	4
5.1.	Erschließung	4
5.2.	Bauliche Nutzung.....	5
5.2.1.	Art der Nutzung	5
5.2.2.	Maß der baulichen Nutzung	5
5.3.	Weitere planungsrechtliche Festsetzungen	7
5.4.	Örtliche Bauvorschriften	8
6.	Natur und Umwelt	9
6.1.	Rechtliche Grundlage / Umweltauswirkungen	9
6.2.	Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft	10
6.2.1.	Bilanzierung	10
6.2.2.	Kompensationsmaßnahmen.....	12
6.3.	Artenschutz	13
7.	Klimaschutz und Klimafolgenanpassung.....	14
8.	Immissionsschutz	16
9.	Altlasten / Kampfmittel / Bergbau.....	16
9.1.	Altlasten	16
9.2.	Kampfmittel.....	16
9.3.	Bergbau	17
9.4.	Methangas	17
10.	Denkmalschutz	17
11.	Ver- und Entsorgung.....	18
11.1.	Versorgung des Plangebietes	18
11.2.	Entwässerung des Plangebietes	18
11.2.1.	Rechtliche Grundlagen.....	18
11.2.2.	Niederschlagswasser	19
11.2.3.	Schmutzwasser	19
11.2.4.	Weitere Hinweise	19
Anhang.....		20
	Tabellarische Zusammenfassung	20

1. Räumlicher Geltungsbereich

Bei dem ca. 1.435 qm großen Plangebiet der 7. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans – Resedastraße – handelt es sich um eine baumbestandene Grünfläche und einen Geh- und Radweg, welche sich südlich des Friedhofs Bockum und nördlich der Heinrich-Koch-Straße an der Straße „Anthurienweg“ in Bockum-Hövel befinden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die in der Gemarkung Hamm Bockum-Hövel, Flur 32 befindlichen Flurstücke 592 und 661. Bei der 7. (vereinfachten) Änderung handelt es sich ausschließlich um 2 Flurstücke, welche sich im Südwesten des Bebauungsplans Nr. 06.037 befinden.



Übersichtsplan mit Änderungsbereich

2. Planungsanlass und Planungsziele

Im Rahmen des im Jahr 2008 / 2009 durchgeführten Verfahrens zur 6. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06.037 sollte der geplante Endausbau der öffentlichen Verkehrsflächen am „Anthurienweg“ nebst der provisorisch hergestellten Zuwegung zum nördlich gelegenen Friedhof planungsrechtlich vorbereitet werden. Gleichzeitig wurde hierdurch die rechtliche Grundlage für die Abrechnung der Erschließungskosten nach erfolgtem Ausbau geschaffen.

Die für die 7. (vereinfachte) Änderung in Rede stehende Grundstücksfläche (Flurstück 592) konnte nach den ursprünglichen Festsetzungen des im Jahr 1967 in Kraft getretenen Bebauungsplans nicht selbstständig bebaut werden. Die Stadt Hamm hatte im Rahmen des o.a. Änderungsverfahrens angeboten, die Möglichkeit einer solchen selbstständigen Bebauung zu schaffen und ein entsprechendes Baufeld in das Festsetzungsgefüge aufgenommen. Gegen Ende des Verfahrens wurde sich seitens der damaligen Eigentümer mit Blick auf die erwarteten Erschließungskosten gegen eine Bebaubarkeit dieser Grundstücksfläche ausgesprochen, so dass dieses Baufeld wieder aus dem Bebauungsplan herausgenommen und die 6. (vereinf.) Änderung vom Rat am 04.03.2009 ohne Bebauungsmöglichkeit beschlossen wurde. Diese Entscheidung wurde durch das Eintreten eines Erbfalls nun in Frage und der Wunsch einer baulichen Entwicklung der hinteren Grundstücksfläche erneut gestellt.

Die o.a. Ausbaumaßnahmen wurden noch nicht durchgeführt und demnach auch noch keine Erschließungskosten abgerechnet. Diese Sachlage eröffnet nun die Möglichkeit, die städtebaulich

sinnvolle Ergänzung des bestehenden Wohnquartiers am Anthurienweg durch Errichtung eines weiteren Wohngebäudes umzusetzen. Aus städtebaulicher Sicht soll auf die im damaligen Verfahren zur 6. (vereinfachten) Änderung bereits erstellte Plankonzeption einer selbständig überbaubaren Grundstücksfläche für das Flurstück 592 abgestellt werden. Zur Sicherung der Erschließung des Vorhabens ist das Flurstück 661 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans eingebunden.

Grundsätzlich verfolgt das Aufstellungsverfahren der 7. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.037 - Resedastraße - die Zielsetzung, planungsrechtliche Voraussetzungen zur Realisierung einer Wohnbebauung zu schaffen. Da die Änderungssachverhalte aus planungsrechtlicher Sicht keine Beeinträchtigung der Planungsgrundzüge des Bebauungsplans Nr. 06.037 bewirken, kann das Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB als „vereinfachtes Verfahren“ durchgeführt werden.

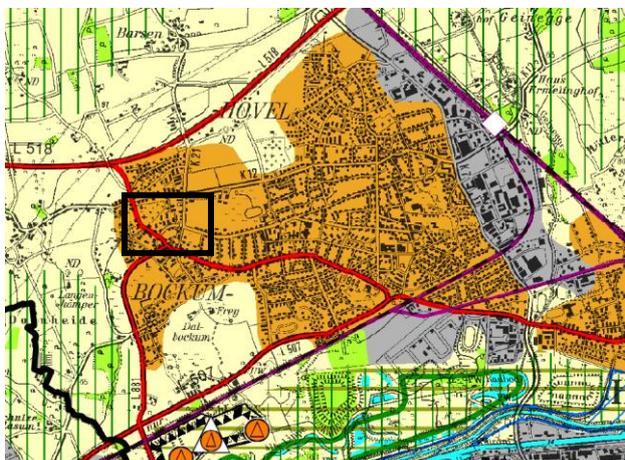
3. Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand

Der ca. 1.435 qm große Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk Bockum-Hövel und ist zum „Anthurienweg“ orientiert. Nördlich an das Flurstück 592 grenzt der Friedhof Bockum. Der Fuß- und Radweg (Flurstück 661) bildet den östlichen Teilbereich des Änderungsbereichs. Im Wesentlichen ist das Plangebiet Teil eines Wohngebietes, welches im unmittelbaren Umfeld vorwiegend durch zweigeschossige Mehrfamilienhäuser und ansonsten durch Einfamilienhäuser geprägt ist. Gegenwärtig charakterisiert sich die baumbestandene Grünfläche (Flurstück 592) als ein rückwärtiger Außenbereich eines Wohngebäudes der „Oberholsener Straße“. Es handelt sich um einen Teilbereich eines größeren Gartengrundstücks, welches gärtnerisch genutzt wird bzw. wurde. Die Rasenfläche ist mit kleinen Obstbäumchen bestanden. Das Grundstück wird von drei Seiten durch etwa 1 – 1,5 m breite und etwa 2,5 m hohe Hecken eingefriedet.

4. Vorhandene Planung

4.1. Regionalplanung

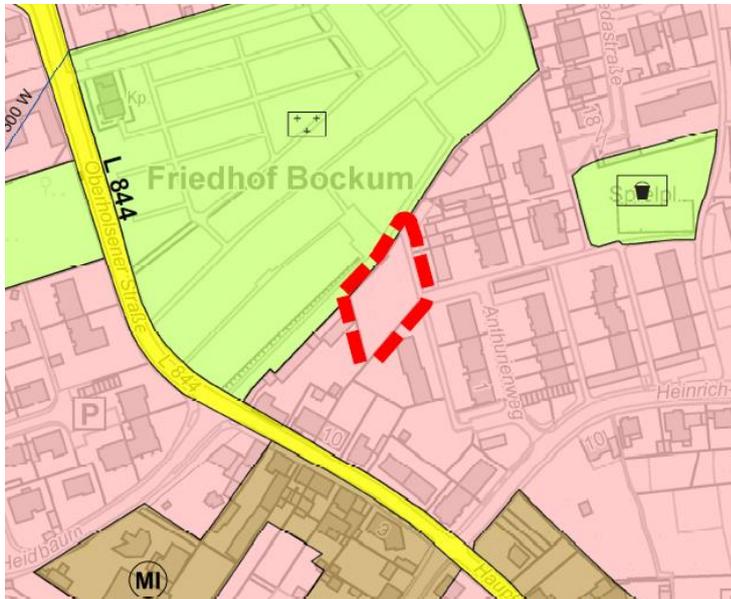
Der Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) trifft für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans die Entwicklungsaussage „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ ohne besondere weitere Charakterisierung.



Auszug aus dem rechtskräftigen Regionalplan

4.2. Flächennutzungsplanung

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Hamm stellt den Geltungsbereich der 7. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.037 vollständig als Wohnbaufläche (W) gemäß § 5 (2) Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) Ziffer 1 BauNVO dar.



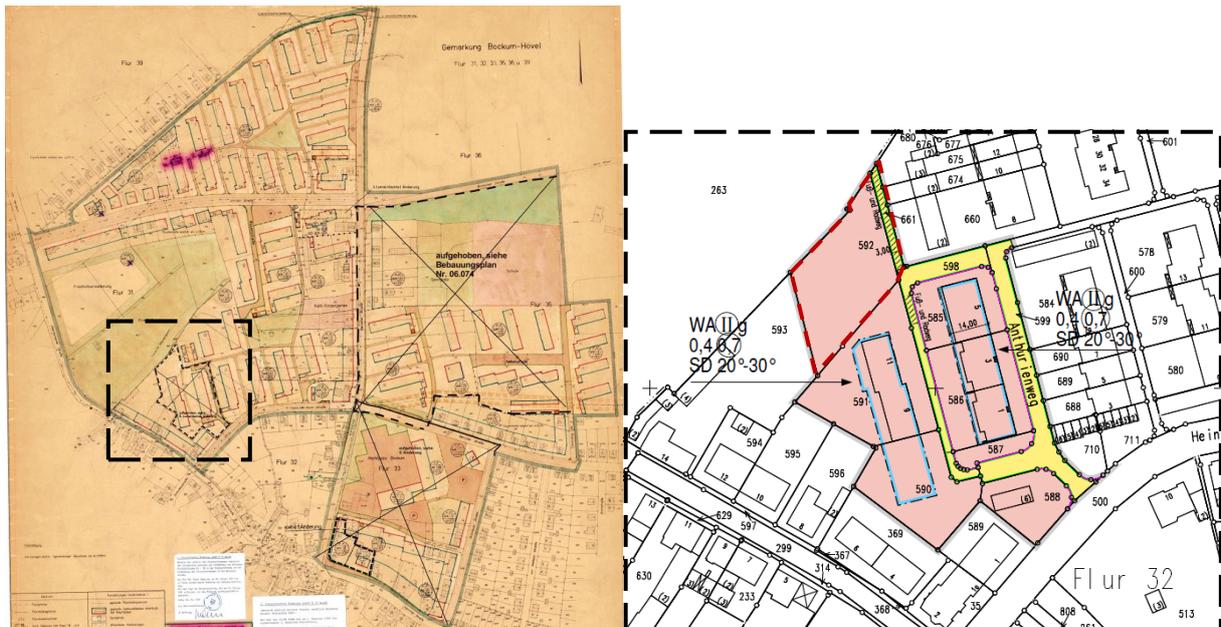
Auszug aus dem Flächennutzungsplan

4.3. Verbindliche Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. 06.037 – Resedastraße – ist seit 1967 rechtskräftig. In Teilbereichen wurde dieser Bebauungsplan bereits durch die 1. bis 6. Änderung geändert. Für das Plangebiet der 7. (vereinfachten) Änderung, die Flurstücke 592 und 661, greift die 6. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans aus dem Jahre 2009.

Diese Änderung schaffte Festsetzungen, auf deren Grundlage die endgültige Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen, inklusive der Realisierung einer fußläufigen Anbindung des Friedhofes und die anschließende Erhebung der Erschließungsbeiträge möglich ist. Die Basis hierzu bildete das Umlegungsverfahren 22/77/32 „Dahlienweg“. Im Weiteren wurden die Festsetzungen hinsichtlich der im Änderungsbereich liegenden überbaubaren Grundstücksflächen an die gegenwärtige bauliche Situation angepasst.

Die 6. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans sah zu Beginn des Änderungsverfahrens für das Flurstück 592 die Schaffung einer selbstständigen Bebauung vor. Die Möglichkeit der Bebaubarkeit wurde jedoch gegen Ende des Verfahrens zurückgenommen. Das Flurstück 592 enthält entsprechend keine Festsetzungen hinsichtlich einer überbaubaren Grundstücksfläche. Das Flurstück 661 ist als Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt.



Linker Ausschnitt: Bebauungsplan Nr. 06.037 - Resedastraße -

Rechter Ausschnitt: 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.037 - Resedastraße –
Geltungsbereich der 7. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans in rot

4.4. Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsplans der Stadt Hamm.

5. Inhalt des Bebauungsplans

5.1. Erschließung

Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt an der Straße „Anthurienweg“, welche im Süden in die „Heinrich-Koch-Straße“ mündet. Über die hiervon westlich befindliche „Hauptstraße“, ist das Stadtteilzentrum an der „Hammer Straße“, welches mit verschiedenen Versorgungs-, Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen ausgestattet ist, in nur wenigen Gehminuten zu erreichen. Das Stadtzentrum Hamms ist in ca. 8 km über die „Hammer Straße“ Richtung Südosten erreichbar.

Zusätzlich befinden sich im unmittelbaren Umkreis einige Haltestellen, welche den Anschluss des Plangebietes an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs mit den verkehrenden städtischen Buslinien gewährleisten.

Der östliche Teilbereich des Plangebietes, der Geh- und Radweg mit einer Breite von 3 m, dient als Zuwegung des nördlich gelegenen Friedhofs. Darüber hinaus muss der Geh- und Radweg zur Sicherung der Erschließung des Flurstückes 592 im südlichen Bereich verkürzt werden. Diese Zuwegung muss als öffentliche Verkehrsfläche zur Nutzung durch den Kfz-Verkehr mit einer Breite von mindestens 3 m ausgestaltet werden. Der ausdifferenzierte Aufbau der Erschließung ist in der Detailplanung zu bestimmen. Das in dem Bauleitplanverfahren in Rede stehende Flurstück 592 kann nur von der südwestlichen Ecke für den Kfz-Verkehr erschlossen werden.

Mit Blick auf eine optimierte Abwicklung des ruhenden Verkehrs für die Wohnnutzung sind die notwendigen Stellplätze vorwiegend auf dem Grundstück zu organisieren. Grundsätzlich ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen nachzuweisen.

5.2. Bauliche Nutzung

Die Festsetzungen der 7. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans orientieren sich für die Art und das Maß der baulichen Nutzung an den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans, der 6. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.037 und an der Umgebungsbebauung.

5.2.1. Art der Nutzung

Maßgebliche Zielsetzung der 7. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.037 - Resedastraße - ist die Bereitstellung einer Wohnbaufläche. Daher wird die zulässige Art der baulichen Nutzung, die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ (WA) gemäß § 4 BauNVO für das Flurstück 592, im Sinne des rechtskräftigen Bebauungsplans beibehalten. Das Plangebiet fügt sich damit uneingeschränkt und spannungsfrei in die Struktur der baulichen Nutzung umgebender Siedlungsflächen ein. Alle gemäß § 4 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind allgemein zulässig.

Die gemäß § 4 (3) BauNVO in „Allgemeinen Wohngebieten“ ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Ziffer 1), Anlagen für Verwaltungen (Ziffer 3), und Tankstellen (Ziffer 5) sind gemäß § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit ausgeschlossen. Die erschließende Straße „Anthurienweg“ ist aufgrund der untergeordneten Funktion im städtischen Straßennetz als ungeeignet für die Übernahme der Zubringerfunktion für diese Nutzungen einzuordnen. Die mit dem Betrieb dieser Nutzungen verbundenen Ziel- und Quellverkehre sind zudem in dem durch Wohnnutzung geprägten Quartier unerwünscht. Bei Tankstellen handelt es sich zudem um eine Betriebsart, die einen hohen Grundstücksflächenbedarf aufweist. Die Ansiedlung dieser Nutzungen widerspricht der im Vordergrund stehenden Zielsetzung des Bebauungsplans.

Im Wesentlichen bleibt des Flurstückes 661 gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 06.037 in der 6. Änderung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg bestehen. Lediglich der südlichste Bereich des Flurstückes wird zu Erschließungszwecken des Flurstücks 592 als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

5.2.2. Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß baulicher Nutzung wird für die im Geltungsbereich der 7. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.037 festgesetzten Baufläche durch Definition der überbaubaren Grundstücksflächen, durch Festlegung von Grund- und Geschossflächenzahl, der Festlegung der Anzahl an Vollgeschossen, der Höhe der baulichen Anlage und der Erdgeschossfußbodenhöhe bestimmt.

Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO:

Für das festgesetzte allgemeine Wohngebiet ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 vorgegeben. Damit sind gemäß § 19 BauNVO 40 % überbaute Fläche pro Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne von § 19 (3) BauNVO zulässig.

Als Beitrag zur Verringerung des Versiegelungsgrades, aus Klimaschutzgründen und zur verbesserten Entwässerung werden die zu errichtenden Stellplätze mit versiegelungsoffenen Materialien ausgestaltet.

Allumfassend stellt die Ausnutzung des Flächenangebotes durch das Vorhaben einen sinnvollen Beitrag zur Innenentwicklung und damit zur Schonung von Flächenressourcen im Siedlungsrandbereich dar. Eine mit dem städtebaulichen Umfeld unverträgliche bauliche

Verdichtung wird im Falle einer Ausschöpfung des zulässigen Rahmens der Überbauung im WA-Gebiet nicht erzeugt.

Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO:

Die in dem Plangebiet des Bebauungsplans festgesetzte Geschossflächenzahl, welche an der zulässigen Vollgeschosszahl orientiert ist, gibt an, wie viel Geschossfläche pro Quadratmeter Grundstücksfläche maximal zulässig ist. In Fortsetzung an der im Siedlungsgebiet Anthurienweg festgesetzten GRZ wird im Plangebiet ebenfalls eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 festgesetzt. Hier ermöglicht sich somit pro Quadratmeter Grundstücksfläche die Errichtung von maximal 0,7 m² Geschossfläche. Der festgesetzte GFZ-Wert ist damit jedoch geringer als die in der Baunutzungsverordnung betitelte Obergrenze (GFZ von 1,2) für Allgemeine Wohngebiete.

Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO / Zulässige Vollgeschossanzahl:

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird in dem Plangebiet abgeleitet aus dem Bestand auf zwingend zwei Vollgeschosse definiert. Zusätzlich kann im 2. Obergeschoss gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m §§ 16 und 20 BauNVO ein „Nicht-Vollgeschoss“ ausgebildet werden. Gemäß § 2 (6) BauO NRW 2018 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen sind „Vollgeschosse oberirdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat.“

Als Dachformen kommen in diesem Verfahren zwei Varianten in Frage, welche die Festlegung der maximalen Höhen des Gebäudes beeinflussen. Das einst im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 06.037 in der 6. Änderung angedachte und die Umgebungsbebauung prägende Satteldach wird vor dem Hintergrund des gegenwärtig präsenten Klimaschutzgedankens, um die Möglichkeit der Errichtung eines mindestens extensiv begrünten Flachdaches ergänzt.

Das "Nicht-Vollgeschoss" kann dementsprechend in Form eines ausgebauten Dachgeschosses mit einem Satteldach und einer Dachneigung von maximal 35 Grad erfolgen und zum anderen als Staffelgeschoss mit Flachdach oder flachgeneigtem Satteldach. Dieses Staffelgeschoss muss hierbei zu der darunterliegenden Fassade – mit Ausnahme der Erschließungskerne – zu allen Seiten um mindestens 1 m zurückspringen.

Die Festsetzungen realisieren einen mit zwei Vollgeschossen zuzüglich eines Nicht-Vollgeschosses aufgebauten Baukörper. Das Gebäude wird in seiner Höhenentwicklung an der umgebenden Bebauung orientiert bzw. überschreitet diese aufgrund der heutzutage anzuwendenden Deckenhöhe unwesentlich.

Gemäß § 16 (3) BauNVO darf die Gebäudehöhe (GH=höchster Punkt des Gebäudes) von maximal 103,50 m über NHN (absolute Höhe 11,20 m) bei einem Satteldach und maximal 102,80 m über NHN (absolute Höhe 10,50 m) bei einem Flachdach nicht überschritten werden. Als Bezugspunkte werden die NHN-Höhen der Gehwegoberfläche des Anthurienweges herangezogen.

Die maximale Höhe des Satteldaches ergibt sich aus zweimal 3 m Deckenhöhe zuzüglich 5 m Satteldach (bei max. 35 Grad) und einem Sockel von 0,20 m Höhe. Die Höhe des Flachdachgebäudes setzt sich aus drei Geschossen mit je 3 m Deckenhöhe zuzüglich 1,50 m für Gebäude- und Anlagenteile (z.B. haustechnische Installationen, technische Bauteile o.ä.) zusammen.

Ergänzend zu den vorstehenden Festsetzungen legt die 7. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.037 zusätzlich die zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) auf mindestens 91,80 m über NHN (absolute Höhe 0,20 m) sowie maximal 92,30 m über NHN

(absolute Höhe 0,70 m) fest. Auch hier sind die Bezugspunkte der Höhenfestsetzung die NHN-Höhen der Gehwegoberfläche.

Mit der Festsetzung wird einerseits verhindert, dass mögliche Kellergeschosse oder Gebäudesockel übermäßig weit (d.h. mehr als ca. 0,70 m) aus der Grundstücksoberfläche hinausragen und darüber hinaus wird ein Beitrag zu einer homogenen Höhenentwicklung innerhalb des Plangebiets geleistet. Andererseits beugt die Definition einer Mindesthöhenlage des Erdgeschossfußbodens der Entstehung von Erdgeschossenebenen vor, die sich unterhalb des Straßenniveaus befinden und aus diesem Grunde bei heftigen Regenereignissen überflutungsgefährdet sind.

Die genannten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung verfolgen die Zielsetzungen der Begrenzung der baulichen Dichte und der Gewährleistung einer homogenen Höhenentwicklung innerhalb des Plangebiets. Sie sorgen für angemessene Übergänge zur Umgebungsbebauung und somit für eine Gesamtintegration der Neubebauung in die Maßstäblichkeit des städtebaulichen Umfeldes.

5.3. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen

Im gesamten Geltungsbereich ist gemäß § 22 (2) BauGB eine offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise (o) dürfen Gebäude eine Länge von 50 m nicht überschreiten und sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Die offene Bauweise in Kombination mit den durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen gewährleistet einen ausreichenden Spielraum zur Anordnung der Gebäudesubstanz auf dem Baugrundstück.

Die 7. (vereinfachte) Änderung sieht vor, dass nur Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden dürfen. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans geregelt. In freistehenden Einzelhäusern (E) sind nicht mehr als sechs Wohneinheiten (WE) zulässig. In Doppelhäusern (D) sind nur je 3 Wohneinheiten zulässig. Diese Festsetzung ermöglicht die Begrenzung der Erhöhung der Verkehrsdichte am Anthurienweg auf ein tragfähiges Maß.

Auf Grundlage einer textlichen Festsetzung gemäß § 9 (1) Ziffer 13 BauGB wird im Bebauungsplan einer aus stadtgestalterischer Sicht unerwünschten oberirdischen Führung von Versorgungs- bzw. Telekommunikationsleitungen im Plangebiet vorgebeugt.

Weitere bauplanungsrechtliche Bestimmungen enthält der Bebauungsplan ferner in Form von Festsetzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a und b BauGB (Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) für Dachbegrünungen, Heckenpflanzungen und Bäume.

Im Zeichen der Klimawandelanpassung werden für die geplante Bebauung weitgehende Festsetzungen zu Dachbegrünungen getroffen. Dies geschieht um mit dem Bauvorhaben weder die klimatische Situation bei sommerlichen Hitze- und Trockenperioden zu verschlechtern noch eine Gefährdung bzw. Beeinträchtigung des Gebäudes und seiner Nutzer durch wetterliche Extreme zu erhalten. Begrünungsmaßnahmen erzeugen einen positiven Beitrag zum Kleinklima des Plangebietes.

Folglich sind im Bebauungsplan Flachdächer und flachgeneigte Hausdächer mit einer Dachneigung bis 15 Grad extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten, diese eignen sich besonders gut zur Dachbegrünung. Sie sind am wirtschaftlichsten, da bei höheren Neigungswinkeln technische Vorkehrungen zur Aufnahme von Schub- und Erosionskräften notwendig sind. Darüber hinaus sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und sonstige

Nebenanlagen ebenfalls extensiv zu begrünen und die Dachbegrünung dauerhaft zu erhalten. Hierfür geeignete standortgerechte Pflanzenarten sind der Pflanzenarten-Liste zu entnehmen. Gleichwohl soll weiterhin die Möglichkeit angeboten werden, die im ursprünglichen Festsetzungsgefüge vorgesehene Satteldachform bis max. 35 Grad Dachneigung zu nutzen.

Im Weiteren sind in den entsprechend der gekennzeichneten Pflanzfläche entlang der öffentlichen Verkehrsfläche standorttypische, einheimische- oder eingebürgerte Laubgehölz-Heckenpflanzungen im Sinne der Pflanzenarten-Liste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Hierbei darf die Hecke zur öffentlichen Verkehrsfläche aus Verkehrssicherheitsgründen nur eine Höhe bis zu 1,20 m betragen.

Die bestehende Hecke zum angrenzenden Friedhof soll als Abgrenzung zur öffentlichen Grünfläche „Friedhof“, insbesondere aber vor dem Hintergrund der Würdigung und Gewährleistung der letzten Ruhestätte gesichert werden. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten, zu sichern und bei Verlust durch eine standorttypische, einheimische- oder eingebürgerte Laubgehölz-Heckenpflanzung zu ersetzen (vgl. Pflanzenarten-Liste). Dieses Verfahren erzeugt langfristig eine Vereinheitlichung der gegenwärtig vorkommenden unterschiedlichen Heckenbepflanzung.

Entlang der Grundstücksgrenzen zu den Flurstücken 591 und 593 sind als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ebenfalls Pflanzgebote zu Heckenbepflanzungen vorgesehen. Die bereits überwiegend bereits als einreihige Buchenhecke ausgestaltete Heckenbepflanzung entlang der Grundstücksgrenze des Flurstücks 591 ist ebenfalls dauerhaft zu erhalten, zu sichern und bei Verlust durch eine standorttypische, einheimische- oder eingebürgerte Laubgehölz-Heckenpflanzung zu ersetzen (vgl. Pflanzenarten-Liste).

Als Kompensationsmaßnahme ist entlang der Grundstücksgrenze zum Flurstück 593 eine 2,00 m breite, zweireihige standorttypische, einheimische- oder eingebürgerte Laubgehölz-Hecke (vgl. Pflanzenarten-Liste) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Alle Heckenpflanzen im rückwärtigen Bereich des Grundstücks dürfen eine maximale Höhe von 2,00 m aufweisen.

Darüber hinaus ist auf der Grünfläche im rückwärtigen Bereich ein großkroniger, heimischer Laubbaum I. Ordnung (vgl. Pflanzenarten-Liste) mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.4. Örtliche Bauvorschriften

Neben den o.g. bauplanungsrechtlichen Bestimmungen enthält die 7. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.037 – Resedastraße - auch bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 89 (1) und (2) der Bauordnung des Landes NRW, die auf die Gestaltung und Instandhaltung von Gebäuden und Freiflächen im Geltungsbereich abzielen.

Festsetzungen zur Dach- und Fassadengestaltung sollen das Gebäude äußerlich in die Umgebung einfügen und zur Repräsentation eines geordneten Siedlungsbildes beitragen. Hierzu sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausschließlich Satteldächer mit einer Neigung bis maximal 35 Grad sowie Flach- und flachgeneigte Dächer bis 15 Grad zulässig. In Kombination mit der bauplanungsrechtlichen Festsetzung des § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB sind diese Flachdächer extensiv zu begrünen (vgl. Kapitel 5.3).

Darüber hinaus ist in dem Plangebiet die Dacheindeckung grundsätzlich mit nicht glänzenden Materialien vorzunehmen. Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude (Doppelhäuser) sind zudem in Traufhöhe, Dachneigung und Firsthöhe- und Richtung sowie Farbe und Material

einheitlich auszuführen. Die Fassaden dieser baulich zusammenhängenden Gebäude müssen zudem ebenfalls hinsichtlich der Farbe und des Materials einheitlich ausgestaltet sein.

Ein positives optisches Erscheinungsbild der Grundstücksaußenbereiche wird durch die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften angestrebt:

Müllbehälterstellplätze sind der Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche, z.B. durch Begrünungsmaßnahmen, wirksam zu entziehen.

Des Weiteren sind Flächen die weder überbaut sind, noch als Wegefläche oder Stellplatz dienen, als Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Grünflächen sind bepflanzte, unversiegelte und nicht großflächig mit Stein, Kies, Schotter oder ähnlichen Materialien gestaltete Flächen. Entsprechend sind die meist eher trist ausgestalteten und für das Kleinklima bedenklichen "Schottergärten" in diesem Plangebiet nicht zulässig.

Als zusätzlicher Beitrag zur Verringerung des Versiegelungsgrades, aus Klimaschutzgründen und zur verbesserten Entwässerung sind die Oberflächen der Hofflächen, nicht überbauten Zufahrten, Fußwege oder offenen Stellplätze – auch unter Carports- mit luft- und wasserdurchlässigem Material (z.B. wassergebundene Decken, Ökopflaster, Pflaster mit mindestens 25% Fugenanteil oder Schotterrasen) herzustellen.

Darüber hinaus dürfen Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche in Form eines Stahlmatten-, Maschendraht- oder Holzzaunes bis zu einer Höhe von 1,20 m nur auf der Innenseite der zwingend anzupflanzenden Laubgehölz-Hecke (vgl. Kapitel 5.3) errichtet werden. Selbiges, jedoch mit einer Höhe von bis zu 2,00 m, gilt für die Einfriedungen der weiteren seitlichen oder rückwärtigen (straßenabgewandten) Gartenflächen entlang der festgesetzten Heckenpflanzungen.

Einfriedungen der Grundstücksgrenzen ohne Pflanzgebot, dürfen lediglich als begrünte Stahlmatten-, Maschendraht-, Holzäune oder Laubgehölz-Hecke im Sinne der Pflanzenartenliste ausgeführt werden und eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

Im Rahmen dieser Vorgaben des Bebauungsplanes verbleiben den künftigen Bauherren noch immer ausreichende Wahlmöglichkeiten im Hinblick auf die Umsetzung individueller baugestalterischer Vorstellungen.

6. Natur und Umwelt

6.1. Rechtliche Grundlage / Umweltauswirkungen

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

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

Oben genannte Anwendungsvoraussetzungen sind im Fall der 7. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.037 – Resedastraße - gegeben.

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

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

6.2. Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft

Die durch die 7. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans ermöglichte Errichtung baulicher Anlagen bzw. die Versiegelung von Grundstücksflächen stellen Eingriffe in Natur- und Landschaft dar, die im Sinne von § 1 a BauGB nach der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes auszugleichen sind.

6.2.1. Bilanzierung

Der durch das Vorhaben bzw. durch die planerische Vorbereitung verursachte Eingriff ist durch die Ermittlung der Eingriffshärte und ggf. Planung von Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gemäß dem Bewertungsverfahren des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV-Stand 2008) erstellt. Die Ermittlung erfolgt im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB, wonach ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die Bilanzierung basiert auf Grundlage der Betrachtung des Festsetzungsgefüges des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplans sowie dem hier vorliegenden Bebauungsplanentwurf.

In der für die Bilanzierung zugrundeliegenden Biotoptypenwertliste ist jedem Biotoptyp ein festgesetzter Grundwert (auf einer Skala von 0 - 10) zugeordnet. Dabei sind u.a. Faktoren wie Seltenheit und Wiederherstellbarkeit des Biotoptyps für die Höhe des Wertes entscheidend. Qualitätsunterschiede aufgrund einer atypischen Biotopsituation können durch Korrekturfaktoren (Aufwertung durch entsprechende %-Erhöhung) ausgeglichen werden.

Das Plangebiet der 7. (vereinfachten) Änderung befindet sich in der Flur 32 der Gemarkung Hamm Bockum-Hövel und setzt sich aus einer versiegelten Verkehrsfläche (Flurstück 661) und dem gärtnerisch genutzten Flurstück 592 zusammen. Es ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kein wesentlicher Eingriff für das Flurstück 661 vorgesehen.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt auf Grundlage der planungsrechtlichen Rahmensetzung. Hierzu werden die aus dem Festsetzungsgefüge des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplans abgeleiteten Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks für den Bestand und die im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans getroffenen Festsetzungen als Eingriff gegenübergestellt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 06.037 gibt zwar keine Baufläche vor, ermöglicht für das Flurstück 592 gemäß § 19 (4) BauNVO eine 20 % Überbaubarkeit durch die Versiegelung durch Nebenanlagen. Die übrige Freifläche (80%) stellt sich gemäß Biotoptypenliste als „Zier- und Nutzgarten mit < 50% heimischen Gehölzen“ dar. Weitere Festsetzungen zur Steuerung der Nutzung beinhaltet der rechtskräftige Bebauungsplan nicht.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 06.037 in der 7. Änderung weist ein Baufeld mit ca. 280 m² zur Errichtung einer Bebauung auf. Bei dieser Fläche handelt es sich entsprechend um eine versiegelte Fläche mit einem Grundwert von 0. Der Bebauungsplan ermöglicht zusätzlich, durch die getroffene Festsetzung zur Begrenzung der Wohneinheiten, die Errichtung von sechs versiegelten Stellflächen, welche ggf. als überdachte Stellplätze (Garagen) ausgestaltet sind.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen bei Flachdächern und leicht geneigten Dächer bis 15 Grad zusätzlich eine extensive Dachbegrünung vor. Gleiches gilt für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und sonstige Nebenanlagen. Da die genaue Ausgestaltung des Bauvorhabens erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären ist, werden die extensiven Dachbegrünungen nicht in die Eingriffsbilanzierung aufgenommen und stellen somit ggf. einen zusätzlichen Ausgleich dar.

Der Bebauungsplan Nr. 06.037 sieht gemäß § 19 BauNVO und insbesondere Absatz 4 für die geplante Nutzung eine maximale überbaute Grundstücksfläche von 60% als versiegelte Fläche vor. Jedoch sind gemäß festgesetzter öffentlicher Bauvorschrift die Oberflächen von Hofflächen, nicht überbauten Zufahrten, Fußwegen oder offenen Stellplätzen – auch unter Carports- mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien auszugestalten und entsprechend mit einem Grundwert von 1 anzurechnen.

Der Bebauungsplan setzt entlang der Grundstücksgrenzen zum Friedhof und zur öffentlichen Verkehrsfläche aus städtebaulichen Gründen Einfriedungen (Flächen zum Anpflanzen und zur Bindung) in Form standorttypischen, einheimischen- oder eingebürgerten Laubgehölz-Heckenpflanzungen (>50% lebensraumtypischer Gehölzanteil) fest. Als weitere Kompensationsmaßnahmen (s. Kapitel 6.2.2) werden weitere Anpflanzbindungen entlang der weiteren Grundstücksgrenzen festgesetzt, hierbei handelt es sich ebenfalls um lebensraumtypische Laubhecken, welche mit einem Grundwert von 5 in der Bilanzierung anzurechnen sind. Als zusätzliche Kompensationsmaßnahme besteht die Anpflanzverpflichtung eines großkronigen, heimischen Laubbaumes I. Ordnung.

Die verbleibende Freifläche des Flurstückes bleibt entsprechend der Beurteilung des Bestands als Zier- und Nutzgarten klassifiziert.

Die Flächengrößen sind dem Bebauungsplan entnommen worden und anschließend in die Bewertungstabelle eingeflossen.

Der durch das Vorhaben, der Realisierung einer wohnbaulichen Entwicklung auf dem Flurstück 592, bzw. durch dessen planerischer Vorbereitung verursachte Eingriff ist durch die Ermittlung der Eingriffshärte und ggf. Planung von Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen. Entsprechend der ermittelten Flächengrößen und der Biotop-Werte gemäß dem beschriebenen Bewertungsverfahren lässt sich der theoretische Kompensationsbedarf ermitteln (siehe Eingriffsbilanzierung).

Bebauungsplan Nr. 06.037 - Resedastraße - 7. (vereinf.) Änderung Bilanzierung							
A. Zulässige Nutzung (Bestand) gem. rechtskräftigen Bebauungsplan							
Flächen Nr. (s. Plan Ausgangssituation)	Nutzung	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert A (lt. LANUV)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1 (Flurstück 592)	Netto Baulandfläche						
	hiervon:						
1.1	überbaubare Grundstücksfläche gem. §19 (4) BauNVO (20%)	(1.1) versiegelte Fläche	264,43	0	-	0	0
1.2	Garten /Freifläche (80%)	(4.3) Zier- und Nutzgarten mit < 50% heimischen Gehölzen	1.057,72	2	-	2	2115,44
2 (Flurstück 661)	Verkehrsfläche	(1.1) versiegelte Fläche	112	0	-	0	0
	Gesamtfläche		1435			Gesamtflächenwert A	2115,44
B. Geplante Nutzung (Eingriff) gemäß Änderung des Bebauungsplans							
Flächen Nr. (s. Plan Zustand gem. Bauleitplan)	Nutzung	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert P (lt. LANUV)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1 (Flurstück 592)	Netto Baulandfläche						
	hiervon:						
1.1	Gebäude	(1.1) versiegelte Fläche	280	0	-	0	0
1.2	Garagen (6 Garagen für 6 Wohneinheiten WE)	(1.1) versiegelte Fläche	108	0	-	0	0
1.3	Stellplätze (2 öffentliche Stellplätze – (städt. Empfehlung: 1St. je 3 WE))	(1.3) Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen (Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster)	30	1	-	1	30
1.4	weitere überbaubare Grundstücksfläche gem. §19 BauNVO (60%)	(1.3) Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen (Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster)	375,8	1	-	1	375,8
1.5	Einfriedung (4 Grundstücksseiten)	(7.1) Hecken > 50% lebensraumtypischer Gehölzanteil	171	5	-	5	855
1.6	Einzelbaum	(7.4 Einzelbaum lebensraumtypisch)	50	5	-	5	250
1.7	Garten / übrige Freifläche	(4.3) Zier- und Nutzgarten mit < 50% heimischen Gehölzen	308,2	2	-	2	616,4
2 (Flurstück 661)	Verkehrsfläche	(1.1) versiegelte Fläche	112	0	-	0	0
	Gesamtfläche Bauvorhaben		1435			Gesamtflächenwert B	2127,2
C. Gesamtzwischenbilanz (Bestand - Planung)							11,76
Die Fläche ist ausgeglichen							

Eingriffsbilanzierung

Quelle: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) 2008: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Online verfügbar unter <https://www.lanuv.nrw.de/natur/eingriffsregelung/numerische-bewertung-von-biotoptypen> (zuletzt zugegriffen am 10.11.2020)

6.2.2. Kompensationsmaßnahmen

Zur Kompensation des Eingriffs werden für das Flurstück 592 Festsetzungen getroffen und in das Festsetzungsgefüge integriert. Aufgrund des bestehenden Ausgleichs des Eingriffs (s. Bilanzierung) besteht keine Notwendigkeit der Durchführung weiterer Maßnahmen auf einem Fremdgrundstück.

In dem Bebauungsplan 06.037 in der 7. (vereinfachten) Änderung sind als Kompensationsmaßnahmen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

Bepflanzungen (§ 9 (1) Ziffer 25a BauGB) bzw. erstmalig Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Ziffer 25b BauGB) festgesetzt.

Zusätzlich zu den städtebaulich begründeten Pflanzgeboten entlang der Grundstücksgrenzen der öffentlichen Verkehrsfläche und des Friedhofs, werden in diesem Bebauungsplanverfahren als Kompensationsmaßnahmen weitere Anpflanz- bzw. Bindungspflichten festgesetzt.

Zum einen ist im Bereich der entsprechend gekennzeichneten Flächen zur Pflanzbindung entlang der Grundstücksgrenze zum Flurstück 591 die bestehende Hecke dauerhaft zu erhalten, zu sichern und bei Verlust durch eine einreihige standorttypische, einheimische- oder eingebürgerte Laubgehölz-Heckenpflanzung zu ersetzen (vgl. Pflanzenarten-Liste). Die maximale Höhe der Hecke beträgt 2,00 m (§ 9 (1) Ziffer 25 b BauGB) und zum anderen ist im Bereich der entsprechend gekennzeichneten Pflanzfläche entlang der Grundstücksgrenze zum Flurstück 593 eine 2,00 m breite, zweireihige und bis zu 2,00 m hohe standorttypische, einheimische- oder eingebürgerte Laubgehölz-Heckenpflanzung (vgl. Pflanzenarten-Liste) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen (§ 9 (1) Ziffer 25 a BauGB).

Als weitere Kompensationsmaßnahme ist auf der Grünfläche im rückwärtigen Bereich ein großkroniger, heimischer Laubbaum I. Ordnung (vgl. Pflanzenarten-Liste) mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Ziffer 25 a BauGB). Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist zu entscheiden, ob die an der nördlichen Grundstücksgrenze existierende Linde angerechnet werden kann.

6.3. Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung der 7. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.037 ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen sind.

Diese Prüfung wurde seitens des Büros Landschaftsökologie und Umweltplanung Wittenborg (Hamm) durchgeführt. Das Gutachten vom 30.01.2020 ist der Verfahrensakte des Bebauungsplans beigelegt.

Folgendes ist der vorgenommenen artenschutzrechtlichen Prüfung im Kapitel „Zusammenfassung und Fazit“ zu entnehmen:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06.037 - Resedastraße – (7. Vereinfachte Änderung) wurde unter anderem geprüft, ob durch die geplante 7. Änderung des Bebauungsplans und die daraus planerisch vorbereitete bauliche Inanspruchnahme potentielle Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden könnten. Im vorliegenden Fall wurde das mögliche Vorkommen von planungsrelevanten Arten an Hand der Abfrage vorhandener Daten und einem theoretischen Abgleich der artspezifischen Habitatansprüche mit den Gegebenheiten des Planungsraumes erfasst. Bei der Abfrage vorhandener Daten wurden folgende Quellen ausgewertet:

- Biotopkataster des LANUV
- Landschaftsplan
- Fachinformationssystem des LANUV (FIS)

An Hand der autökologischen Habitatansprüche der so ermittelten Arten sowie Kenntnissen über das lokale Vorkommen wurde eine Abschätzung der Wahrscheinlichkeit eines Vorkommens der

jeweiligen Arten getroffen. Beim Abgleich der benannten Arten konnte jedoch festgestellt werden, dass auf Grund der defizitären Ausstattung des Gebietes mit essentiellen Habitatrequisiten das Vorkommen der meisten der theoretisch ermittelten Arten ausgeschlossen werden kann.

Insgesamt kann für den Planbereich keine besondere Funktion als Lebensraum planungsrelevanter Arten festgestellt werden. Es ergaben sich keine Hinweise auf eine mögliche Eignung für Fledermäuse, da für diese Artengruppe die Quartieransprüche nicht erfüllt werden. Lediglich für die randlichen (weitgehend immergrünen) Heckenstrukturen konnte ein Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter wie auch nicht planungsrelevanter Vogelarten (hier z. B. Bluthänfling und Girlitz) nicht völlig ausgeschlossen werden.

Um artenschutzrechtliche Konflikte, insbesondere Verstöße gegen das Tötungsverbot zu vermeiden, wurde als Vermeidungsmaßnahme für mögliche Eingriffe in die Heckenstrukturen, die das Grundstück umgeben, der von § 39 (5) Satz 2 BNatSchG vorgegebenen Zeitraum (01.10.bis 28.02.) als zulässiger Zeitraum für mögliche Rodungen festgelegt.

Eine Funktion als essentielles Nahrungshabitat kann für den Planbereich auch ausgeschlossen werden.

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

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

Dieses kann für das Planvorhaben ausgeschlossen werden.

Insofern können auch keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG prognostiziert werden. Es ist nicht erkennbar, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände die Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans Nr. 06.037 - Resedastraße – (7. vereinfachte Änderung) begründen könnten.

7. Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

In dem Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, welche dazu beitragen eine klimagerechte Quartiersentwicklung zu fördern. Eine Reihe von Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung oder zur Begrünung u. ä. sind zum Teil als Ge- und Verbote festgesetzt und andere um Anreize für klimaangepasstes Bauen zu schaffen. In ihrer Summe stellen sie die Entstehung eines ökologisch hochwertigen und klimaangepassten Bauvorhabens sicher. In diesem Zusammenhang ist jedoch auch darauf hinzuweisen, dass das Regelungsinstrumentarium der verbindlichen Bauleitplanung auf die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung beschränkt ist und klimaschützende und klimaanpassende Maßnahmen somit im Bebauungsplan nicht in jeder beliebigen Detailschärfe vorgenommen werden können. In der Summe seiner planerischen Zielsetzungen und daraus resultierenden Festsetzungen weist der Bebauungsplan Nr. 06.037 in der 7. (vereinfachten) Änderung jedoch - wie nachfolgend dargestellt - eine angemessene Klimaschutzorientierung auf.

Im Rahmen dieses Bebauungsplans sind Vorgaben zur Entstehung von versickerungsoffenen oder verdunstungsfördernden Flächen festgesetzt. Grundstücksflächen sind immer als Grünflächen anzulegen, sofern sie nicht bebaut sind oder als Wege oder Stellplatzflächen genutzt werden. Grünflächen sind bepflanzte, unversiegelte und nicht großflächig mit Stein, Kies, Schotter oder ähnlichen Materialien gestaltete Flächen. Die Ausweisung der unbebauten Flächen als Grünflächen unterbindet eine Ausgestaltung als Schottergarten.

Darüber hinaus sind die Oberflächen der Hofflächen, nicht überbauten Zufahrten, Fußwege und offenen Stellplatzflächen zusätzlich als Beitrag zur Verringerung des Versiegelungsgrades aus Klimaschutzgründen und zur verbesserten Entwässerung mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. durch wassergebundene Decken, Pflaster mit mindestens 25% Fugenanteil, Rasengittersteine, Ökopflaster oder in Schotterrasen auszugestalten.

In Gänze tragen diese Festsetzungen zur Minimierung der Auswirkungen auf das Lokalklima bei, was insbesondere vor dem Hintergrund der durch den Klimawandel ausgelösten Folgen, wie Hitzewellen oder Starkregenereignisse, von besonderer Bedeutung ist.

Neben den angeführten Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung, leisten die in dem Bebauungsplan festgesetzten extensiven Dachbegrünungen für Gebäude mit Flachdach oder Dächern bis zu einer Neigung von max. 15 Grad und für Garagen und sonstige Nebenanlagen einen stabilisierenden Effekt auf das Mikroklima sowie den Feuchtigkeitshauhalt. Insbesondere im Fall von Starkregenereignissen bieten sie auch entwässerungstechnische Vorteile, da das Regenwasser verzögert an die Kanalisation abgegeben wird. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf diesen Dachflächen wird dadurch nicht ausgeschlossen.

Darüber hinaus sind Flächen zum Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a und b BauGB festgesetzt. Es handelt sich explizit um eine Pflanzfläche entlang der öffentlichen Verkehrsfläche. An diesem Standort sind standorttypische, einheimische- oder eingebürgerte Laubgehölz-Heckenpflanzungen im Sinne der Pflanzenarten-Liste anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Die bestehende Hecke entlang der Grundstücksgrenze zum Friedhof ist dauerhaft zu erhalten, zu sichern und bei Verlust durch eine standorttypische, einheimische- oder eingebürgerte Laubgehölz-Heckenpflanzung zu ersetzen. Dieser langfristig angelegte Prozess der Vereinheitlichung der Heckenbepflanzung ermöglicht einerseits die dauerhafte Sicherung der letzten Ruhe und andererseits gleichzeitig die Erhaltung eines bestehenden Siedlungsraums für Tiere. Selbiges gilt auch für die vor dem Hintergrund der Kompensation festgesetzten Laubhecke längs der Grundstücksgrenze zum Flurstück 591. Darüber hinaus wird ebenfalls als Ausgleich- und Ersatzmaßnahme eine zweireihige, 2,00 m breite standorttypische, einheimische- oder eingebürgerte Laubhecke entlang der Grundstücksgrenze zum Flurstück 593 festgesetzt.

An den Innenseiten der Hecken dürfen Stahlmatten-, Maschendraht- oder Holzzäune, identisch zur Heckenhöhe (max. 1,20 m zur Verkehrsfläche bzw. max. 2 m zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen), angebracht werden.

Einfriedungen insbesondere Heckenpflanzungen bieten vielfältige Vorteile für einen Planungsraum. Hecken tragen nicht nur zur Durchlüftung des Plangebietes bei, sondern sichern vor allem einen Lebensraum für Vögel, Insekten und andere Kleintiere.

Darüber hinaus ist zur Durchgrünung und Schattenbildung auf der Grünfläche im rückwärtigen Bereich des Grundstücks ein großkroniger, heimischer Laubbaum I. Ordnung (vgl. Pflanzenarten-Liste) mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Im Wesentlichen stellt das Plangebiet am Anthurienweg allein und insbesondere in Kombination mit den angeführten Festsetzungen einen Beitrag sowohl zum Klimaschutz als auch zur Klimafolgenanpassung dar. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche im Ortskern von Bockum, welche sowohl eine hervorragende Nähe zu Infrastruktureinrichtungen des täglichen Bedarfs aufweist, als auch über eine unmittelbare Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr verfügt. Durch die Entwicklung dieses Plangebietes wird unter Beachtung von ökologischen Gesichtspunkten Innenwicklung betrieben und so Außenbereichsflächen vor neuer Bebauung geschützt.

8. Immissionsschutz

Gemäß § 1 (6) Ziffer 1 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.

Eine Überprüfung, ob und in wieweit eine Vereinbarkeit der Planungsabsichten des Bebauungsplans mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde besteht, wurde zusätzlich vorgenommen. Die Belange der oberen Immissionsschutzbehörde sind nicht betroffen. Sonstige immissionsschutzrechtliche Belange sind ebenfalls nicht erkennbar.

9. Altlasten / Kampfmittel / Bergbau

9.1. Altlasten

Es bestehen seitens der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gegen das Vorhaben keine Bedenken. Die Fläche ist nicht im Altlastenkataster verzeichnet und wurde noch nicht betrachtet.

9.2. Kampfmittel

Die Bezirksregierung Arnsberg - Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) - hat zur Kampfmittelsituation im beantragten Bereich unter dem Aktenzeichen 5/39277 Stellung genommen. Diese Stellungnahme beruht auf Luftbildern, die dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe bis heute zur Verfügung stehen und ist nicht abschließend. Sie gilt nur für die angemeldete Maßnahme. Für weitere Baumaßnahmen ist jeweils eine erneute Anfrage erforderlich. Die vorliegende Stellungnahme bezieht sich ausschließlich nur auf die zurzeit bestehende Kampfmittelsituation.

Danach liegen nach heutigem Stand keine Hinweise auf Blindgängerverdachtspunkte auf dem Baugrundstück vor. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (Bombardierung) sind aber vom KBD-WL geforderte Sicherheitsüberprüfungen wie eine Oberflächendetektion der Bauflächen, Sondierung von (Keller-) Baugruben (sofern vorhanden), Rahmungen und Bohrungen etc. für das Bauvorhaben erforderlich. Die Festlegung dieser Maßnahmen erfolgt einzelfallbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Der Antrag auf Kampfmittelfreiheit ist bei der zuständigen Fachabteilung der Feuerwehr zu stellen. Die detaillierten formalen Anforderungen hierzu sind im Vorfeld der Arbeiten einzuholen.

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

9.3. Bergbau

Der Bebauungsplan enthält eine nachrichtliche Kennzeichnung in Hinblick auf möglicherweise unterhalb des Geltungsbereiches umhergehenden Bergbau. Gemäß der Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW sind jedoch für den Bereich der Planmaßnahme keine Abbaumaßnahmen von Materialien dokumentiert. Damit ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Die bergbaurechtlichen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen des Behördenbeteiligungsverfahrens um Stellungnahme gebeten.

Die Bezirksregierung Arnsberg wies zudem auf verliehene Bergrechts-, Bewilligungs- und Erlaubnisfelder hin. Aufgrund der jeweils beschränkten Laufzeit erteilter Bewilligungen und Erlaubnisse (in der Regel fünf Jahre) sind im Bedarfsfall aktuelle Informationen bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund einzuholen.

Zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen sollte der o.g. Feldeseigentümer (RAG AG) grundsätzlich um Stellungnahme gebeten werden.

9.4. Methangas

Nach gutachterlichen Feststellungen (Untersuchung potentieller Methan-Emissionen im Stadtgebiet von Hamm, Prof. Dr. Coldewey, Universität Münster) liegt der Geltungsbereich des Bauungsplans Nr. 06.037 in einem Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflözgasen auftreten können. Eine Freisetzung aus Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abdichtenden Schichten des Quartärs sowie des Emscher-Mergels durchteuft werden. Es können dann bautechnische Maßnahmen wie zum Beispiel eine flächige Gasdrainage unter Neubauten oder eine Abführung von aufsteigendem Gas zum Beispiel mittels Rigolen, Drainplatten oder Entgasungsleitungen notwendig werden.

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

10. Denkmalschutz

Bodendenkmalschutz

Nach Kenntnisstand des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe (LWL) werden bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich der Planung nicht berührt. Der LWL macht darauf aufmerksam, dass wegen der gegebenen Situation bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden können. Deshalb wird aus bodendenkmalpflegerischer Sicht folgender Hinweis zu beachten:

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

11.Ver- und Entsorgung

11.1. Versorgung des Plangebietes

Die Versorgung des noch nicht bebauten Flurstückes 592 mit Trinkwasser, Erdgas und Niederspannung kann über die bestehenden Leitungssysteme der Straße "Anthurienweg" sichergestellt werden.

Aus Sicht der Energie- und Wasserversorgung Hamm GmbH daraufhin hingewiesen, dass in öffentlichen Straßen und Wegen eine Beleuchtungskabelverlegung und die Installation von Beleuchtungsmasten vorzusehen sei.

Grundsätzlich macht die Behörde darauf aufmerksam, dass bei der Änderung eines Bebauungsplans alles zu unterbleiben habe, was den Bestand und die Betriebssicherheit ihrer Versorgungsleitungen Beeinträchtigungen könnte. Insbesondere sei die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Armaturen immer zu gewährleisten.

Die Berufsfeuerwehr Hamm weist darauf hin, dass Baugebiete zur Löschwasserversorgung geeignete Rohrleitungsquerschnitte und eine ausreichende Anzahl geeigneter Hydranten gem. Arbeitsblatt W 405 des DVGW aufweisen müssen. Hierbei dürfen Hydranten grundsätzlich nicht in Bereichen von Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sowie in Parkflächen installiert werden. Die Löschwassermenge ist in jedem Fall von der Art und Ausführung der geplanten Gebäude abhängig. Um alle Arten von Nutzungen, welche dem geplanten Gebiet entsprechen zu ermöglichen, sind hier 96 m³/Std. über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden erforderlich. Der erste Hydrant darf einen Abstand von 75 Meter von der jeweiligen Grundstücksgrenze nicht überschreiten.

11.2. Entwässerung des Plangebietes

11.2.1. Rechtliche Grundlagen

Das Verfahren für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Abwassers muss nach den Bestimmungen des § 44 Landeswassergesetz ausgewählt werden. Danach ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1.1.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, gemäß § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Für die Beseitigung von verschmutztem Niederschlagswasser gelten die Anforderungen an die öffentliche Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren.

Da es sich bei dem Flurstück 592 um ein bislang unbebautes Grundstück handelt, sind die Voraussetzungen einer ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung zu überprüfen.

11.2.2. Niederschlagswasser

Eine Vorflut durch Gewässer oder Regenwasserkanäle besteht im direkten Umfeld der Fläche nicht. Wegen der geringen Flurabstände (1-1,5 m bei mittleren Grundwasserständen) und der mit kf-Werten von 10-6 m/s eher geringen Durchlässigkeitsbeiwerte (Ersteinschätzung auf Basis des Umweltinformationssystems) sind die hydrogeologischen Voraussetzungen für eine dauerhafte Versickerung ungünstig. Eine planmäßige ortsnahe Beseitigung der Niederschlagswasserabflüsse wird daher nicht gefordert. Im Sinne einer klimaresilienten Stadtentwicklung werden alle Möglichkeiten von abflusdämpfenden Maßnahmen wie durchlässige Flächenbefestigung, Verrieselung des Oberflächenwassers von Wegen und Terrassen in die Gartenflächen, Dachbegrünung, Zisternen etc. genutzt.

Die Ableitung des verbleibenden Niederschlagswassers kann über das Mischwasserkanalnetz zur KA Hamm-West erfolgen.

11.2.3. Schmutzwasser

Unter den genannten Voraussetzungen ist das Plangebiet über die Mischwasserkanalisation zu entwässern.

Zur Erschließung des Flurstückes sowie zur Entwässerung der Straße ist die Herstellung eines öffentlichen Mischwasserkanals in der öffentlichen Verkehrsfläche, Parzelle 598, mit Anschluss an den östlichen Mischwasserkanal im Anthurienweg erforderlich.

11.2.4. Weitere Hinweise

Der Straßenausbauplan ist an die neue Entwässerungssituation anzupassen.

Hamm, den 17.02.2021

gez. Andreas Mentz
Stadtbaurat

gez. Muhle
Ltd. städt. Baudirektor

Anhang

Tabellarische Zusammenfassung

Name des Verfahrens	7. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.037-Resedastraße-	
Lage des Plangebietes	<ul style="list-style-type: none"> - Hamm – Bockum-Hövel - Am „Anthurienweg“ - Südlich des Friedhofs Bockum, - Nördlich der Heinrich-Koch-Straße 	
Struktur des Plangebietes (Bestand)	<ul style="list-style-type: none"> - Allgemeines Wohngebiet - Rasenfläche mit Baumbestand 	
Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bebauungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnbebauung - Einzel- oder Doppelhausbebauung - Freistehendes Einzelhaus: max. 6 WE / Doppelhaushälfte je max. 3 WE 	
Art des Verfahrens	Vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB	
Verfahrensverlauf	Aufstellungsbeschluss	Nicht erforderlich
	Scoping gem. § 4 (1) BauGB	18.10.2019 – 19.11.2019
	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	Nicht erforderlich
	Landesplanerische Abstimmung	Nicht erforderlich
	Behördenbeteiligung gem. § 13 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB	Kombi-Beteiligung
	Offenlegungsbeschluss	Nicht erforderlich
	Offenlegung gem. § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB	Kombi-Beteiligung
	Sonstige	-
Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)	Aus FNP abgeleitet gem. § 8 (2) BauGB	
Organisation der Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> - Erschließung über den Anthurienweg gesichert 	
Planausweisung / Dichtewerte	<ul style="list-style-type: none"> - Bauliche Nutzung: - Allgemeines Wohngebiet (WA) - Grundflächenzahl: 0,4 - Geschossflächenzahl: 0,7 - zwingend zwei Vollgeschosse - offene Bauweise - Satteldach mit einer Neigung bis max. 35 Grad oder extensiv begrüntes Flachdach 	
Grünflächen	<ul style="list-style-type: none"> - Flächen zum Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB) 	
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> - Stellplatznachweise auf privater Grundstücksfläche im Rahmen des Bauantragverfahrens - ÖPNV- Haltestellen im unmittelbaren Umfeld - Direkt angrenzender Geh- und Radweg 	
Entwässerung	<ul style="list-style-type: none"> - Mischwasserkanalnetz - Versickerung aufgrund geringer Flurabstände und eher geringer Durchlässigkeitsbeiwerte ungünstig 	
Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsflächen	<ul style="list-style-type: none"> - Flächen zum Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Ziffer 25 a und b BauGB) 	
Sonstige Anmerkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Entdeckung von Bodendenkmalen möglich 	
Gutachten	Artenschutz	vom 30.01.2020
Flächenbilanzierung	Gesamtfläche (Plangebiet)	ca. 1.435 m²