Stadt Hamm

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 01.104

- An der Erlöserkirche II -

Begründung zum Bebauungsplan

INHALTSVERZEICHNIS

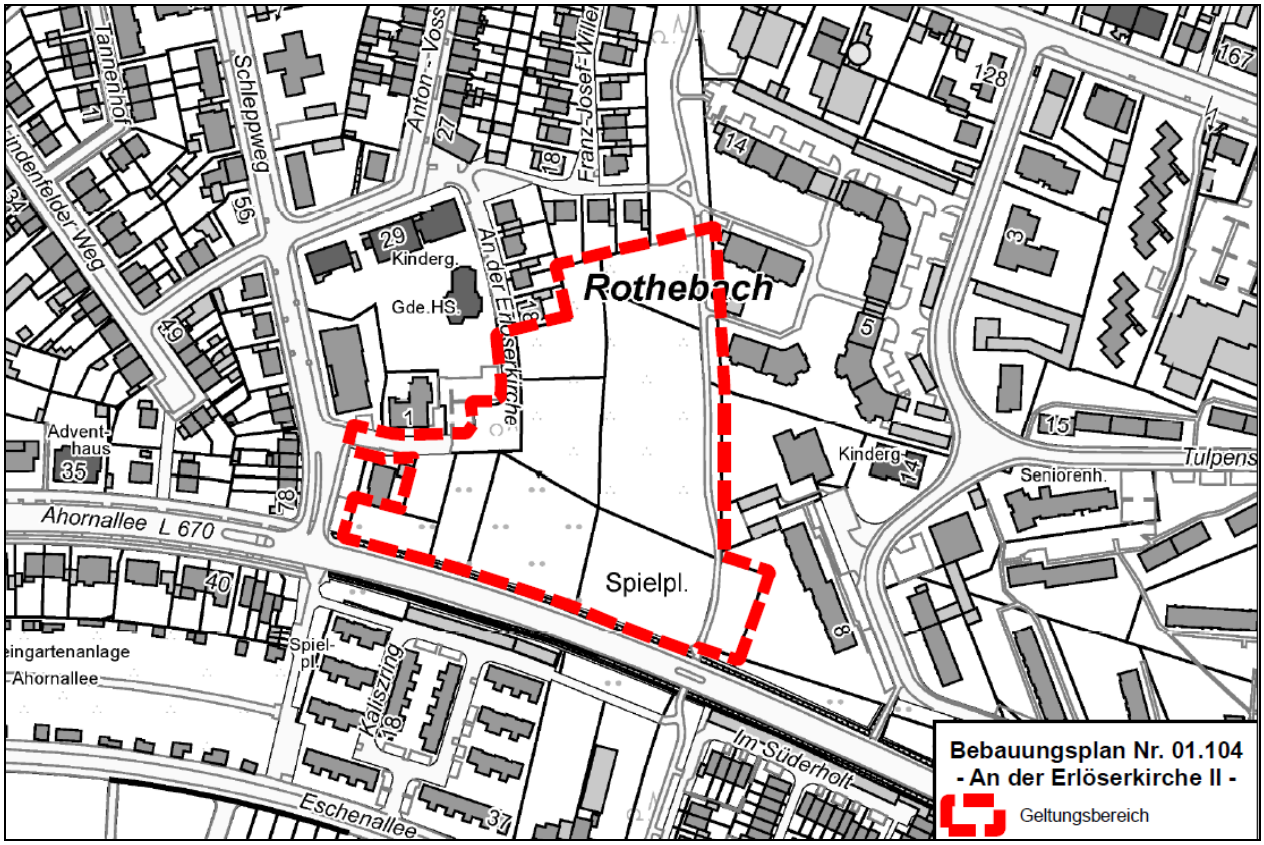
1. Räumlicher Geltungsbereich ... 2
2. Planungsanlass und Planungsziele ... 3
3. Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand ... 3
4. Vorhandene Planung ... 5
4.1. Regionalplanung ... 5
4.2. Flächennutzungsplanung ... 5
4.3. Verbindliche Bauleitplanung ... 5
5. Inhalt des Bebauungsplans ... 6
5.1. Erschließung ... 6
5.2. Bauliche Nutzung ... 7
5.2.1. Art der Nutzung ... 7
5.2.2. Maß der baulichen Nutzung ... 8
5.3. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen ... 9
5.4. Örtliche Bauvorschriften ... 11
6. Natur und Umwelt ... 12
6.1. Rechtliche Grundlage / Verfahren ... 12
6.2. Umweltauswirkungen ... 12
6.3. Artenschutz ... 13
6.4. Klimaschutz und Klimafolgenanpassung ... 14
7. Immissionsschutz ... 15
8. Altlasten / Kampfmittel / Bergbau / Methangas ... 18
8.1. Altlasten ... 18
8.2. Kampfmittel ... 18
8.3. Bergbau ... 19
8.4. Methangas ... 19
9. Denkmalschutz ... 19
10. Ver- und Entsorgung ... 20
10.1. Versorgung des Plangebietes ... 20
10.2. Entwässerung des Plangebietes ... 20
Anhang 1 ... 23
Tabellarische Zusammenfassung ... 23

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 2,16 ha große Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 01.104 - An der Erlöserkirche II - umfasst ein im Süden des Stadtbezirks Mitte gelegenes Areal östlich des Schleppwegs, südöstlich der Straße „An der Erlöserkirche“, westlich des Wohnquartiers „Im Rosenhag / Tulpenstraße / Geranienstraße“ und nördlich der Ahornallee.

Namentlich handelt es sich dabei um den in der Gemarkung Hamm, Flur 24, im Süden des Stadtbezirks Mitte liegenden Bereich zwischen

- den Südgrenzen der Flurstücke 906, 907, 908, und 909,
- der Westgrenze und der Nordgrenze des Flurstücks 910,
- der Ostgrenze und der Nordgrenze des Flurstücks 77,
- der Ostgrenze des Flurstücks 641,
- einem nördlich daran anschließenden, ca. 75 m langen Abschnitt der Ostgrenze des Flurstücks 1168,
- einer davon Richtung Südwesten abknickenden, ca. 30 m langen und bis zum südöstlichen Eckpunkt des Flurstücks 1162 verlaufenden Geraden,
- den Südgrenzen der Flurstücke 1162, 1161 und 1160,
- den Ostgrenzen der Flurstücke 1156 und 1163,
- der Südgrenze des Flurstücks 1163,
- der geraden und bis zur Westgrenze des Flurstücks 1169 reichenden Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 1163,
- dem südlich anschließenden Abschnitt der westlichen und nördlichen Begrenzung des Flurstücks 1169,
- der Westgrenze des Flurstücks 1169,
- dem zwischen dem westlichen Eckpunkt des Flurstücks 1169 und dem nordöstlichen Eckpunkt des Flurstücks 720 gelegene Abschnitt der Südgrenze des Flurstücks 1169,
- der Ostgrenze und der Südgrenze des Flurstücks 720 sowie
- der Westgrenze des Flurstücks 906.



Übersichtsplan mit Geltungsbereich

2. Planungsanlass und Planungsziele

Das inmitten von Wohnquartieren gelegene Gelände ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) bereits seit langem als kleinere wohnbauliche Entwicklungsfläche vorgesehen. Diese Planungsintention wurde auch bereits mit einem ersten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 01.104 aus dem Jahre 2001 dokumentiert. Die örtlich komplexen liegenschaftlichen Gegebenheiten standen einer Umsetzung der planerischen Zielsetzung des Flächennutzungsplans bislang entgegen.
Anlass für die Erneuerung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 01.104 - An der Erlöserkirche II - im Jahre 2018 war das Vorhaben eines Investors, der (nach Zusammenlegung von Grundstücksflächen) die wohnbauliche Entwicklung des kleinen Quartiers nahezu vollständig aus einer Hand plant. Vorgesehen ist die Entstehung

- dreier kleinerer Wohngebäude (drei Eigenheime und zwei Mehrfamilienhäuser im Nordosten des Plangebiets) mit ein bis zwei Vollgeschossen zuzüglich eines Staffelgeschosses sowie
- zweier größerer Mehrfamilienhäuser (mit dem optionalen Angebot betreuten Wohnens) mit drei Vollgeschossen zuzüglich Staffelgeschoss im Süden des Entwicklungsbereichs.

Zudem soll (unabhängig von den o.g. Investitionsvorhaben) im Südwesten des Plangebiets Baurecht für ein weiteres Mehrfamilienhaus (mit zwei Vollgeschossen zuzüglich Staffelgeschoss) geschaffen werden.
Insgesamt ist mit der Entstehung von insgesamt etwa 50 neuen Wohneinheiten im Plangebiet zu rechnen.

Das Vorhaben trägt sowohl zur Ordnung des örtlichen städtebaulichen Erscheinungsbildes bei und dient gleichzeitig aus wohnungswirtschaftlicher Sicht der sinnvollen Ergänzung des Angebotes an modernem Wohnraum.
Die verkehrliche und technische Erschließung der Baugrundstücke wird über die noch baulich herzustellende westlich bzw. nördlich an die neuen Wohnbauflächen angrenzende öffentliche Straße „An der Erlöserkirche“ erfolgen.

Der östlich des wohnbaulichen Entwicklungsbereichs gelegene öffentliche Grünzug soll dagegen im Sinne der Zielsetzung des Masterplans Freiraum, der den Bereich als „bedeutsame Grünverbindung“ darstellt, unangetastet bleiben. Die Einbeziehung der öffentlichen Grünflächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgt lediglich zum Zwecke ihrer planungsrechtlichen Sicherung. Zwischen der Straße „An der Erlöserkirche“ und dem vorhandenen Spielplatz sowie der im öffentlichen Grünzug befindlichen Wegeachse soll eine Geh- und Radwegverbindung entstehen.

Im Hinblick auf die vorgesehene Nutzung ist das Projekt mit dem städtebaulichen Umfeld kompatibel, Umsetzungsvoraussetzung ist jedoch verbindliches Planungsrecht in Form des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 01.104 - An der Erlöserkirche II -.
Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 01.104 - An der Erlöserkirche II - wird auf der Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungspläne für die Innenentwicklung) durchgeführt.

3. Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand

Die Umgebung des ca. 21.600 m² großen Plangebietes prägt sich in erster Linie durch die Wohnquartiere
- Anton-Voss-Straße / Franz-Josef-Willemsen-Weg im Norden,
- Im Rosenhag / Tulpenstraße / Geranienstraße im Osten,
- Auf dem Beisenkamp / Kaliszring im Süden sowie
- Schleppweg / Lindenfelder Weg im Westen.

Verdichtete mischbauliche Nutzungsstrukturen sind vor allem in der weiteren westlichen Umgebung des Plangebietes im Bereich der Werler Straße vorzufinden. Dort existieren bedeutende medizinische Einrichtungen wie beispielsweise das evangelische Krankenhaus nebst Ärztezentrum

sowie die Märkische Kinderklinik. Im Kreuzungsbereich Werler Straße/Ahornallee/Alleestraße befindet sich die Liebfrauenkirche und das zugehörige Pfarr- und Jugendheim.

Relevant für die infrastrukturelle Versorgung des neuen Wohnquartiers „An der Erlöserkirche II“ sind ferner insbesondere Schulen, Kindergärten sowie Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf. Kindergärten sind in der Umgebung des Plangebietes an der Straße „Am Beisenkamp“ sowie an der Anton-Voss-Straße vorzufinden. Zudem existiert eine Kindertagesstätte an der Werler Straße. Südwestlich des künftigen Baugebiets befindet sich das Beisenkamp-Gymnasium sowie die Bodelschwingh-Grundschule einschließlich zugehöriger Sporteinrichtungen (Sporthalle „Am Beisenkamp“, Schulsport-Außenanlagen). In unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes sind neben dem Gemeindezentrum der (ehemaligen) Erlöserkirche nach Abbruch des hier vormals existierenden Kirchengebäudes zwei Pflegeeinrichtungen sowie eine Kindertagesstätten-Erweiterung entstanden.
Damit steht im Bestand ein umfassendes Spektrum an örtlichen schulischen und vorschulischen Einrichtungen zur Verfügung.

Die ausgezeichnete Standortqualität des geplanten neuen Wohngebietes kennzeichnet sich zudem durch die räumliche Nähe zum Nahversorgungszentrum „Werler Straße/Hamm Süden“. Neben einigen kleineren Geschäften, Dienstleistungseinrichtungen und Gastronomiebetrieben existiert hier ein Vollsortimentsmarkt (Rewe). Darüber hinaus befindet sich östlich des Plangebietes am Caldenhofer Weg ein Netto-Discountmarkt und im weiteren Umfeld südlich der Richard-Wagner-Straße ein Verbrauchermarkt (Kaufland). Die unweit nordwestlich gelegene City ist gut und schnell zu erreichen.

Die das künftige Wohngebiet umgebenden Siedlungsstrukturen sind darüber hinaus aber auch durch Grünflächen gekennzeichnet. Verbindendes Freiflächenelement ist der öffentliche Grünzug, der den Osten des Bebauungsplanbereiches prägt. Hier verläuft eine bedeutsame Geh- und Radwegeverbindung, die Bestandteil einer großräumigen Gesamtwegeführung zwischen dem Kanal-Lipperaum im Norden und dem Stadtteil Berge im Süden auf einer ehemals für den Bau der B 63n freigehaltenen Trasse ist.
Im weiteren Umfeld des künftigen Baugebietes „An der Erlöserkirche II“ finden sich weitere bedeutende, für die Naherholung relevante Freiflächen in Form des Grünraums der „Alten Ahse“ im Norden, dem Grünzug „Rothebach“ im Nordwesten sowie dem großflächigen Waldgebiet „Pilsholz“ im Südosten. Unweit südwestlich des Areals liegt ferner der ca. 6 ha große Südenfriedhof.

Die Geltungsbereichsflächen des Bebauungsplans Nr. 01.104 wurden seit ca. 1829 im Wesentlichen zunächst landwirtschaftlich als Ackerland bzw. Grünland und in jüngerer Vergangenheit dann als Grün- und Gartenland (Kleingärten/Grabeland) genutzt.
Innerhalb des Plangebietes befinden sich

- öffentliche Grünflächen mit Geh- und Radwegewegeführungen im Osten,
- eine Spielplatzfläche im Südosten sowie
- teils als Garten mit Gartenlaubenbestand genutzte, teils brachliegende Grundstücksflächen im westlichen Zentrum sowie im Süden.

Es befindet sich keinerlei feste Gebäudesubstanz im Plangebiet.
Der zudem in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogene südliche Teilabschnitt der öffentlichen Wegefläche „An der Erlöserkirche“ ist noch nicht regulär als Straße ausgebaut und weist demzufolge derzeit noch einen unbefestigten/provisorischem Zustand auf.

Baum- und Gehölzbestand ist vereinzelt vorhanden. Im Süden ist das Plangebiet durch eine Baumreihe entlang des Nordrandes der Ahornallee gesäumt.

4. Vorhandene Planung

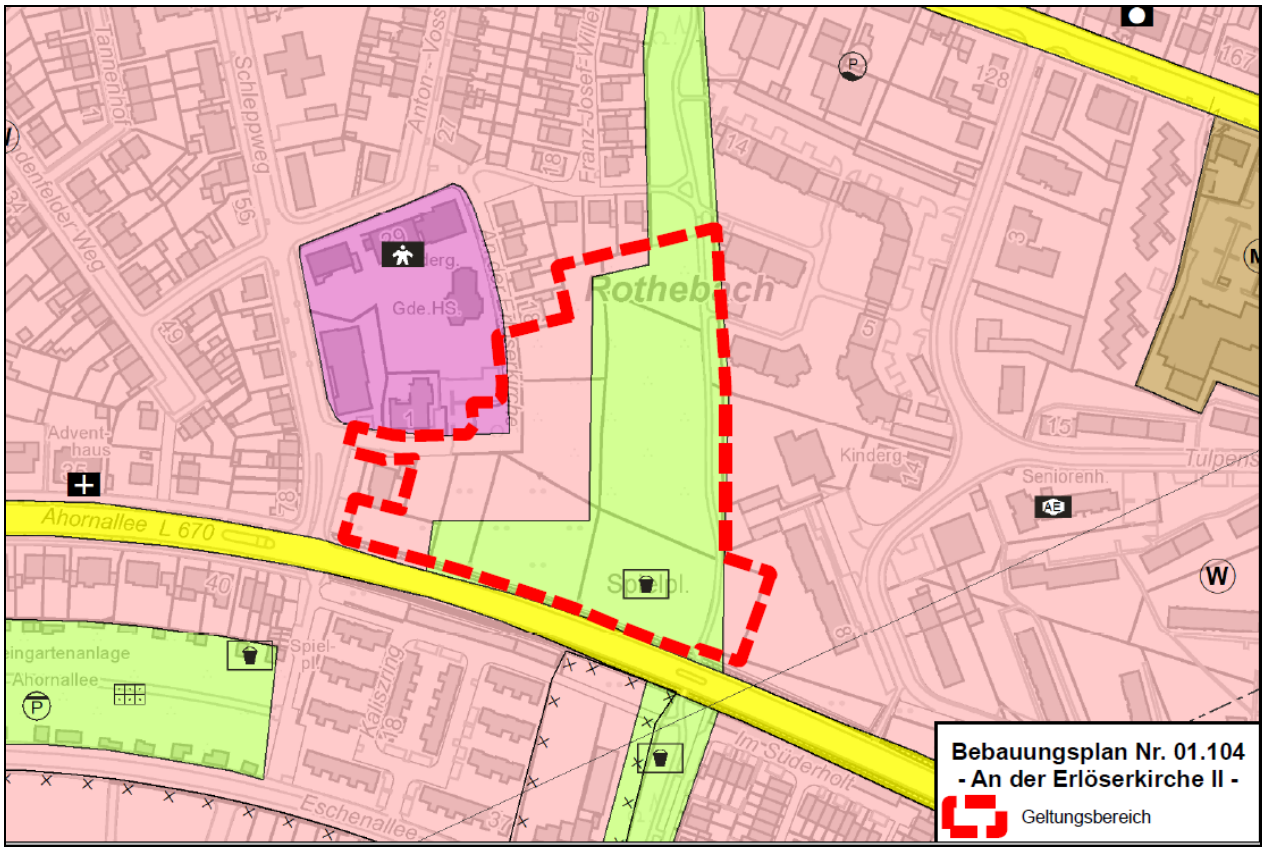
4.1. Regionalplanung

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) trifft für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.104 - An der Erlöserkirche II - die Entwicklungsaussage „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ ohne besondere weitere Charakterisierung.

Eine Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 LPlG wurde bereits durchgeführt. Mit Schreiben vom 12.03.2019 bestätigte die Regionalplanungsbehörde - Referat 15 - des Regionalverbandes Ruhr, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planungen bestehen.

4.2. Flächennutzungsplanung

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Hamm stellt den für eine Bebauung vorgesehen Teil des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 01.104 - An der Erlöserkirche II - größtenteils bereits als Wohnbaufläche gemäß § 5 (2) Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) Ziffer 1 BauNVO dar. Ferner enthält der Flächennutzungsplan gemäß den dort bereits etablierten Nutzungen Grünflächendarstellungen (teils mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“) im Osten und Süden des Geltungsbereichs.
Der Bebauungsplan kann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans abgeleitet werden. Eine Berichtigung ist nicht erforderlich.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hamm

4.3. Verbindliche Bauleitplanung

Die Plangebietsflächen des Bebauungsplans Nr. 01.104 - An der Erlöserkirche II - werden bislang nicht vom Geltungsbereich eines Bebauungsplans erfasst. Zur Umsetzung der städtebaulichen Zielvorstellungen ist daher die Neuaufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Bereits im Jahre 2001 hat der Rat einen ersten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 01.104 - An der Erlöserkirche II - mit der Zielsetzung einer wohnbaulichen Flächenentwicklung gefasst. Dieser wurde im Zuge des Aufstellungsverfahrens auf aktueller Katastergrundlage erneuert.

Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 01.104 - An der Erlöserkirche II - soll auf der Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungspläne für die Innenentwicklung) durchgeführt werden. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB sind gemäß § 13a (1) Ziffer 1 BauGB gegeben.

5. Inhalt des Bebauungsplans

5.1. Erschließung

Die Haupterschließung der Geltungsbereichsflächen des Bebauungsplans Nr. 01.104 erfolgt von Norden sowie von Westen her über die (planerische und bauliche) Vervollständigung der Straße „An der Erlöserkirche“. Diese ist in Teilansätzen im Norden (mit Anschluss an die Anton-Voss-Straße) bereits voll ausgebaut und im Südwesten (mit Anschluss an den Schleppweg) in provisorischer Ausbauform bereits in der Örtlichkeit vorhanden. Der dazwischen liegende Teilbereich der Straßenfläche „An der Erlöserkirche“ ist zwar bereits liegenschaftlich ausparzelliert, in der Örtlichkeit jedoch noch nicht erkennbar.

Der die Außenerschließung des Plangebiets gewährleistende Schleppweg schließt in Richtung Süden an die in ost-westlicher Richtung verlaufende Ahornallee (Landesstraße 670) an. Diese stellt wiederum die Anbindung an die nahegelegene Werler Straße (B 63) her, über welche in nördlicher Richtung das Stadtzentrum und in südlicher Richtung die BAB 2 (Anschlussstelle Hamm-Rhynern) erreicht werden kann.
Auch der über den Schleppweg oder die Anton-Voss-Straße erreichbare, nördlich des Plangebiets gelegene Caldenhofer Weg kann die Werler Straße und damit die Stadtmitte von Hamm angefahren werden. In Richtung Osten stellen Ahornallee und Caldenhofer Weg zudem eine Verbindung zu den östlich gelegenen Stadtteilen Braam-Ostwennemar, Werries und Uentrop her.

Mittels einer Reihe städtischer Buslinien, die auf dem Caldenhofer Weg, der Werler Straße sowie der Ahornallee/Eschenallee verkehren und die über plangebietsnahe Haltepunkte verfügen, ist das geplante Wohnquartier „An der Erlöserkirche II“ zudem gut in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden. Der nächstgelegene Haltepunkt des Bahnverkehrs ist der Hauptbahnhof Hamm (Entfernung gut 2 km).

Der auszubauende, der inneren Baugebietserschließung dienende Abschnitt der Straße „An der Erlöserkirche“ ist ca. 130 m lang und weist eine Breite von ca. 8 m auf.
In ihrem mittleren Teilabschnitt erweitert sich die Planstraße zu einem Karree (ca. 23x13 m). Im nördlichen Anschluss an diese Fläche ist der Bau einer Versickerungsmulde für das im öffentlichen Straßenraum anfallende Regenwasser vorgesehen (im Bebauungsplan festgesetzt als Fläche für die Wasserwirtschaft gemäß § 9 (1) Ziffer 16 BauGB). Die Lage dieser Fläche ist durch die örtliche Topographie vorgegeben.
Im Norden des Plangebiets wird das Erschließungssystem durch einen 4,25 m breiten Stichweg ergänzt, der der Zuwegung zweier „in rückwärtiger Reihe“ liegender Eigenheim-Bauplätze dient.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.104 geplanten Erschließungsflächen sind als öffentliche Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB festgesetzt. Der Ausbau der Straße soll als verkehrsberuhigter Bereich in Form einer Mischverkehrsfläche erfolgen. Die im Bebauungsplan definierten Verkehrsflächen weisen eine entsprechende Zweckbestimmung verbindlich aus.

Ein ebenfalls als Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB festgesetzter, 3 m breiter Geh- und Radweg stellt eine direkte Verbindung zwischen der neuen Planstraße „An der Erlöser-

kirche“ und dem Grünzug im Osten des Plangebietes her. Damit wird die örtlich bislang als „Trampelpfad“ bestehende Fußwegeverbindung in leicht nach Norden verschobener Form nachvollzogen und zukünftig fachgerecht ausgebaut.

Der Bebauungsplan formuliert im Sinne der Planungsflexibilität zugunsten der nachfolgenden Straßenausbauplanung keine verbindlichen planungsrechtlichen Vorgaben im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Es ist jedoch vorgesehen, dass Baumstandorte zur Begrünung des Straßenraums Bestandteil der Ausbauplanung sein werden.

Die Unterbringung des durch künftige Bauvorhaben im Plangebiet unmittelbar bedingten ruhenden Verkehrs hat auf den Bauflächen selbst zu erfolgen. Im Rahmen entsprechender Bauantragsverfahren ist bauherrenseits eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen nachzuweisen. Zur Entlastung des öffentlichen Straßenraums enthält der Bebauungsplan ergänzend eine Festsetzung gemäß § 9 (1) Ziffer 14 BauGB, die die Vorhaltung eines mindestens 5 m tiefen Stauraums (Pkw-Abstellplatz) im Vorfeld der auf den Eigenheim-Baugrundstücken (WA_1-Gebiet) errichteten Garagen und Carports (überdachten Stellplätzen) fordert.

Im innerhalb des Plangebiets gelegenen öffentlichen Straßenraum ist ergänzend der Bau von insgesamt mindestens 16 öffentlichen Pkw-Stellplätzen vorgesehen.

5.2. Bauliche Nutzung

5.2.1. Art der Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Maßgebliche Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 01.104 - An der Erlöserkirche II - ist die Aktivierung einer im Siedlungszusammenhang gelegenen Fläche durch Bereitstellung von Bauflächen zugunsten der Neuerrichtung von Wohnungen.
Zur Definition der zulässigen Art baulicher Nutzung erfolgt für die vorgesehenen Bauflächen daher die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebiets” (WA) gemäß § 4 BauNVO.

Das WA-Gebiet wird in Orientierung an den im Plangebiet vorgesehenen Baustrukturen in drei unterschiedliche Teilbereiche ausdifferenziert:

- WA_1-Gebiet - Grundstücksbereich im Norden des Plangebiets: Schaffung von Baumöglichkeiten für Eigenheime/Einfamilienhäuser mit maximal einem Vollgeschoss zuzüglich eines Dach- bzw. Staffelgeschosses. Entstehung von maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude.
- WA_2-Gebiet - Grundstücksbereich im westlichen Zentrum und im südwestlichen Randbereich des Plangebiets: Schaffung von Baumöglichkeiten für Mehrfamilienhäuser. Entstehung von 3 Wohngebäuden mit maximal zwei Vollgeschossen zuzüglich eines Staffelgeschosses mit jeweils maximal 5 Wohneinheiten pro Wohngebäude.
- WA_3-Gebiet - Grundstücksbereich im südlichen Zentrum des Plangebiets: Schaffung von Baumöglichkeiten für 2 Wohngebäude mit maximal drei Vollgeschossen zuzüglich eines Staffelgeschosses. Entstehung von insgesamt ca. 33 Wohneinheiten.

Die gemäß § 4 (3) BauNVO in „Allgemeinen Wohngebieten” ausnahmsweise zulässigen Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind dabei nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die erschließende Straße „An der Erlöserkirche“ ist aufgrund ihrer untergeordneten Funktion im städtischen Straßennetz als ungeeignet für die Übernahme einer Zubringerfunktion für eine Tankstelle einzuordnen. Die mit dem Betrieb von Tankstellen verbundenen Ziel- und Quellverkehre sind zudem in dem zu großen Teilen auch durch Wohnnutzung geprägten Quartier unerwünscht. Bei Tankstellen und den ebenfalls ausgeschlossenen Gartenbaubetrieben handelt es sich zudem um Betriebsarten, die einen hohen Grundstücksflächenbedarf aufweisen. Ihre Ansiedlung widerspräche der im Vordergrund stehenden Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 01.104 - An der Erlöserkirche II - der Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für die Bereitstellung von Wohnraum.

Öffentliche Grünfläche - Parkanlage - und - Spielplatz -
Der in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.104 aufgenommene Teilbereich des Grünzuges auf der ehemals für den Bau der B 63n freigehaltenen Trasse wird gemäß § 9 (1) Ziffer 15 BauGB als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen - Parkanlage - und - Spielplatz - festgesetzt.
Die bereits entsprechend der genannten Zweckbestimmungen genutzten Grünflächen sollen unangetastet bleiben. Sie werden lediglich zum Zwecke der planungsrechtlichen Sicherung und zur exakten Definition des Schnittstellenbereiches zwischen dem neuen Wohnquartier und dem angrenzenden Freiraum in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Zwischen der Straße „An der Erlöserkirche“ und dem Spielplatz sowie der im öffentlichen Grünzug befindlichen Wegeachse soll eine regulär ausgebaute Geh- und Radwegeverbindung entstehen.
Mit der Festsetzung der öffentlichen Grünflächen folgt der Bebauungsplan der Zielsetzung des „Masterplans Freiraum“, der den Bereich als „bedeutsame Grünverbindung“ darstellt. Im Zuge ergänzender Wegeausbaumaßnahmen innerhalb der Grünfläche ist laut Masterplan auf eine durchgängige Qualität in Belag und Breite (mindestens 3 m) zu achten.

Private Grünfläche:
Am südlichen Rand des Plangebiets (entlang der Ahornallee) wird ein Flächenstreifen auf Grundlage von § 9 (1) Ziffer 15 BauGB als „Private Grünfläche“ festgesetzt. Die Fläche dient der Versickerung und verzögerten Ableitung von im Bereich der Bauflächen anfallendem Niederschlagswasser. Daher weist der Bebauungsplan hier die Zweckbestimmung „Regenrückhaltung“ aus. Die Fläche soll aber auch durch geeignete Bepflanzungsmaßnahmen als ansehnliche Grünanlage hergerichtet werden.

Weitere Grünflächenfestsetzungen (im Bereich des neuen Wohnquartiers) sind nicht vorgesehen. Im Bereich der Mehrfamilienhaus-Wohnanlage sind jedoch Begrünungsmaßnahmen im Gebäudeumfeld geplant, die auch die Anlage von Spielflächen für kleinere Kinder beinhalten müssen. Weitere Spielmöglichkeiten sind in direkter Nachbarschaft des neuen Wohnquartiers (bestehender Kinderspielplatz s.o.) sowie z.B. auch im Bereich des südlich des Plangebiets gelegenen Wohngebietes „Auf dem Beisenkamp“ vorhanden bzw. in Entstehung.

Fläche für die Wasserwirtschaft:
In ihrem mittleren Teilanschnitt erweitert sich die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche zu einem ca. 23x13 m großen Karree. Im nördlichen Anschluss an diese Platzfläche ist der Bau einer Versickerungsmulde für das im öffentlichen Straßenraum anfallende Regenwasser vorgesehen. Die Mulde wird im Bebauungsplan als Fläche für die Wasserwirtschaft gemäß § 9 (1) Ziffer 16 BauGB festgesetzt. Die Lage dieser Fläche ist durch die örtliche Topographie vorgegeben.

5.2.2. Maß der baulichen Nutzung
Das zulässige Maß baulicher Nutzung wird für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.104 festgesetzten Bauflächen durch Definition bebaubarer Grundstücksflächen, durch die Fixierung von Grundflächen- und Geschossflächenzahlen, durch Festsetzungen zur zulässigen Vollgeschossanzahl sowie zu Gebäude- und Traufhöhen benannt.

Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO:
Im gesamten Geltungsbereich ist eine Grundflächenzahl von 0,4 vorgegeben. Damit sind gemäß § 19 BauNVO 40 % überbaute Fläche pro Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne von § 19 (3) BauNVO zulässig.

Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO:
Die jeweils fixierte Geschossflächenzahl gibt an, wie viel Geschossfläche pro Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist.

- Im WA_1-Gebiet ist in Orientierung an der hier maximal zulässigen eingeschossigen Bauweise eine Geschossflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Hier ermöglicht sich somit pro Quadratmeter Grundstücksfläche die Errichtung von maximal 0,4 m² Geschossfläche.

- Im WA_2-Gebiet ist in Orientierung an der hier maximal zulässigen zweigeschossigen Bauweise eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Hier ermöglicht sich somit pro Quadratmeter Grundstücksfläche die Errichtung von maximal 0,8 m² Geschossfläche.
- Im WA_3-Gebiet ist in Orientierung an der hier maximal zulässigen dreigeschossigen Bauweise eine Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt. Hier ermöglicht sich somit pro Quadratmeter Grundstücksfläche die Errichtung von maximal 1,2 m² Geschossfläche.

Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO / Zulässige Vollgeschossanzahl / Gebäudehöhen:
Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird

- im WA_1-Gebiet auf höchstens eins,
- im WA_2-Gebiet auf höchstens zwei und
- im WA_3-Gebiet auf höchstens drei und (zugunsten der Ermöglichung der Errichtung eines „Staffelgeschosses“) in Teilbereichen der überbaubaren Grundstücksflächen auf höchstens vier beschränkt.

Ergänzend steuert der Bebauungsplan Nr. 01.104 - An der Erlöserkirche II - die Höhenentwicklung der entstehenden Neubebauung mittels der Definition zulässiger Gebäudehöhen (Firsthöhen bei geneigten Dächern bzw. Gebäudeoberkanten bei Flachdächern).
Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist die jeweilige Höhe des Straßenrandes der im Bebauungsplan festgesetzten, geplanten erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche auf Höhe der Gebäudemitte des Hauptbaukörpers.
Gemäß § 16 (3) BauNVO dürfen die jeweils festgesetzten Firsthöhen (FH) bzw. Gebäudeoberkanten (OK=Oberkante der Attika) von

- maximal 8 m im WA_1-Gebiet,
- von maximal 11 m im WA_2-Gebiet sowie,
- von maximal 13 m im WA_3-Gebiet nicht überschritten werden.

Im Rahmen der getroffenen Höhenfestsetzungen im WA_1- und im WA_2-Gebiet ermöglicht sich jeweils die Errichtung eines Staffel- bzw. Dachgeschosses oberhalb des dort jeweils maximal zulässigen ersten oder zweiten Vollgeschosses.
Mit den Festsetzungen zur zulässigen Zahl der Vollgeschosse in Kombination mit den definierten Gebäudehöhen vollzieht der Bebauungsplan eine an die im Umfeld des Plangebiets vorhandene Bestandsbebauung angepasste Höhenentwicklung.

Des Weiteren sieht der Bebauungsplan - ebenfalls in örtlicher Abhängigkeit von der Höhenlage der jeweils grundstückserschließenden Verkehrsflächen (Definition der Höhenlage: Siehe Firsthöhen bzw. Gebäudeoberkanten) - im Bereich der für den Bau von Einfamilienhäusern vorgesehenen Grundstücke eine maximal zulässige Traufhöhe vor. In Orientierung an der hier vorgegebenen eingeschossigen Bauweise wird die Traufhöhe auf maximal 4 m beschränkt.
Die „Traufe“ wird im Bebauungsplan als „Schnittkante zwischen dem aufgehenden Mauerwerk und der Außenkante der fertigen Dachhaut/Dachoberfläche“ definiert.

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

5.3. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen

Die gemäß § 22 (2) BauNVO im Bebauungsplan festgesetzte offene Bauweise gewährleistet in Kombination mit den durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen einen ausreichenden Spielraum zur Anordnung der Gebäudesubstanz auf den Baugrundstücken.
In der offenen Bauweise (o) dürfen Gebäude eine Länge von 50 m nicht überschreiten und sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Im WA_1-Gebiet ist (in Fortführung der nördlich angrenzenden Bestandsbebauung an der Straße „An der Erlöserkirche“ sowie am „Franz-Josef-Willemsen-Weg“) lediglich die Errichtung von Ein-

zelhäusern zulässig. Einer stärkeren baulichen Verdichtung (durch die Entstehung von Doppelhäusern oder Hausgruppen/Reihenhäuser) wird hier somit gezielt entgegen gewirkt und der städtebaulichen Zielsetzung der Abstufung der baulichen Dichte und Dimension entstehender Gebäudekubaturen durch Schaffung von Baumöglichkeiten für aufgelockerte Eigenheim-Bebauung Rechnung getragen.

Ferner erfolgen Begrenzungen der zulässigen Zahl von Wohnungen pro Wohngebäude im WA_1- und WA_2-Gebiet: Im WA_1-Gebiet ist lediglich eine Wohneinheit pro Wohngebäude zulässig, im WA_2-Gebiet sind es maximal fünf. Damit wird eine höhere, für das Erschließungssystem unverträgliche Dichte an Wohneinheiten vermieden und auch ein Beitrag zu einem angemessenen Übergang zur nördlich angrenzenden kleinteiligen Wohnbebauung „An der Erlöserkirche“ erbracht.

Im gesamten Plangebiet des Bebauungsplans sind in den Bereichen zwischen den erschließenden öffentlichen Verkehrsflächen und den straßenseitigen Baugrenzen Garagen sowie bauliche Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Diese Festsetzung verfolgt das Ziel der Gewährleistung straßenseitiger Baufluchten sowie der Ordnung der Vorgarten- bzw. Gartenbereiche sowie im Sinne der städtebaulichen Devise einer eindeutigen Definition des Straßenraums.

Vor Garagen oder Carports (d.h. vor überdachten Stellplätzen) ist im WA_1-Gebiet zudem eine Stauraumfläche von mindestens 5 m freizuhalten. Diese Bestimmung trägt zur Entstehung zusätzlicher Pkw-Stellplatzbereiche auf den privaten Grundstücksflächen und somit zur Entlastung des öffentlichen Straßenraums von ruhendem Verkehr bei.
Darüber hinaus sind Oberflächenbefestigungen von Fahrzeugstellplätzen in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Zulässig ist hier somit die Verwendung „fester“ Baumaterialien in Form von Rasenfugenpflaster, Rasengittersteinen oder haufwerksporigem Pflaster/Sickerpflaster. „Nicht feste“ wasserdurchlässige Stellplatz-Oberflächengestaltungen (z.B. wassergebundene Decken) sind ohnehin zulässig. Damit wird ein Beitrag zur Verminderung des Versiegelungsgrades und somit zur Reduzierung der Auswirkungen der Baugebietsentwicklung auf den natürlichen Wasserhaushalt erbracht.

Ergänzend zu den o.g. Festsetzungen zum Maß baulicher Nutzung beschränkt der Bebauungsplan Nr. 01.104 zusätzlich die zulässige Erdgeschossfußbodenhöhenlage auf mindestens 0,20 m sowie maximal 0,70 m. Bezugsebene ist (wie auch für Gebäude- und Traufhöhen) die Höhenlage des Straßenrandes der jeweils grundstückserschließenden Verkehrsfläche.
Damit wird einerseits verhindert, dass mögliche Kellergeschosse oder Gebäudesockel übermäßig weit (d.h. mehr als ca. 0,70 m) aus der Grundstücksoberfläche hinausragen und andererseits ein weiterer Beitrag zu einer homogenen Höhenentwicklung innerhalb des Plangebiets geleistet.
Zudem beugt die Definition einer Mindesthöhenlage des Erdgeschossfußbodens der Entstehung von Erdgeschossebenen vor, die sich unterhalb des Straßenniveaus befinden und aus diesem Grunde bei heftigen Regenereignissen überflutungsgefährdet sind.

Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen auf Grundlage von § 9 (1) Ziffer 25 BauGB (Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern) bzw. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) verfolgen natur- und artenschutzbezogene Zielsetzungen:
So sieht eine textliche Festsetzung die Pflanzung von Laubbäumen in Hausgärten zur inneren Durchgrünung und Verbesserung des Kleinklimas innerhalb des Wohnquartiers vor. Pro 100 m² Hausgartenfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum 2. Ordnung (z.B. Feldahorn, Hainbuche, Eberesche, Gewöhnliche Traubenkirsche oder als Hochstamm gepflanzte Obstbaumarten wie Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume) mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zudem ist im Bereich der auf den Bauflächen entstehenden offenen Kfz-Stellplatzflächen/Stellplatzanlagen pro (angefangene) 5 Kfz-Stellplätze mindestens 1 standortgerechter hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.
Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis einschließlich 20° Neigung) von Hauptgebäuden sowie Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) sind vollflächig mit extensiver Dachbegrünung zu

versehen. Die Dachflächen sind mit einem mindestens 10 cm starkem, wasserspeicherndem Substrat zu versehen (Kiesfilterschichten, Dränplatten, Dränschüttungen, Wurzelschutzfolien, Vliese u.ä. gelten nicht als wasserspeicherfähig). Die hergestellte Dachbegrünung ist dauerhaft funktionsgerecht zu erhalten.
Mögliche Rodungsarbeiten sind grundsätzlich entsprechend der gesetzlichen Vorgaben des § 39 (5) Satz 2 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen und auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken, um aus artenschutzrechtlicher Sicht potentiellen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz vorzubeugen (siehe auch Kapitel 6.3 Artenschutz).

Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen sind zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.104 nicht vorgesehen und erforderlich. Nachbarliche Belange sind durch die planungsrechtlichen Regelungen nicht nachteilig betroffen.

5.4. Örtliche Bauvorschriften

Neben den o.g. bauplanungsrechtlichen Bestimmungen enthält der Bebauungsplan Nr. 01.104 - An der Erlöserkirche II - auch bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 89 der Bauordnung des Landes NRW, die auf die Gestaltung und Instandhaltung von Gebäuden und Freiflächen im Plangebiet abzielen.

So sind die Fassaden entstehender Gebäude im gesamten Geltungsbereich in Putz-, Klinker- oder Natursteinmauerwerk auszuführen. Der Werkstoff „Holz“ ist lediglich bis zu 75 % der Gesamtfassadenfläche zulässig. Maßnahmen der Fassadenbegrünung sind grundsätzlich erlaubt.

Im Hinblick auf zulässige Dachformen und Dachgestaltungen gewährt der Bebauungsplan den Bauherren folgende Spielräume:

- WA_1-Gebiet: Satteldach, Zeltdach und Walmdach (jeweils mit einer Neigung von maximal 30° sowie Flachdach,
- WA_2- und WA_3-Gebiet: Flachdach und Pultdach (mit einer Neigung von maximal 20°).

Die Eindeckung der Dächer darf im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans grundsätzlich nicht in glänzender oder reflektierender Form erfolgen, da sich dies nicht in die Ortstypik einfügt und ggf. zu belästigenden Sonnenlichtreflektionen führen kann. Die Dacheindeckung ist in den Farben Schwarz, Grau, Rot und Braun zulässig. Den vorgeschriebenen Maßnahmen der Dachbegrünung stehen diese Farbdefinitionen nicht entgegen.

Weitere bauordnungsrechtliche Bestimmungen verfolgen die Zielsetzung der Entstehung einer homogenen Dachlandschaft innerhalb des Neubaugebietes:
So sind Dachgauben lediglich bei Gebäuden zulässig, die eine Traufhöhe bis zu 5 m aufweisen. Die maximal zulässige Gesamtbreite von Gauben und Dacheinschnitten darf maximal 50 % der Trauflänge auf der entsprechenden Gebäudeseite nicht überschreiten. Zur seitlichen Giebelwand ist zudem ein Abstand von mindestens 1,50 m zwischen Gauben- oder Dacheinschnittsaußenseite und der Außenkante des aufsteigenden Mauerwerks einzuhalten.

Auf ein positives optisches Erscheinungsbild der Grundstücksaußenbereiche im Geltungsbereich des Bebauungsplans zielen die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften ab:
Einfriedungen in Vorgärten (d.h. im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Gebäudekante) dürfen eine Höhe von maximal 0,80 m nicht überschreiten. Im Bereich der seitlichen oder rückwärtigen Gartenflächen, dürfen Einfriedungen zudem lediglich als Hecken oder mit lebenden Pflanzen begrünte Stahlmatten-, Maschendraht- oder Holzzäune ausgeführt werden. Sie sind hier auf eine Höhe von maximal 2 m zu begrenzen. Mauern, Betonzäune, Gabionen oder gabionen-ähnliche Konstruktionen oder Einfriedungen mit vergleichbar massivem Charakter sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans unzulässig. Diese Festsetzung wirkt auf die Verhinderung der Errichtung von Einfriedungen hin, die z.B. im Hinblick auf ihr massives Erscheinungsbild, auf ihren großen Grundflächenbedarf (und dem damit verbundenen Versiegelungseffekt) oder auf ihre negativen Auswirkungen auf das Stadtklima (Wärmespeicher) unerwünscht sind.

Stellplätze zur Unterbringung von Müllbehältern sind der Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche zu entziehen (z.B. Einfassung durch Heckenpflanzung, Unterbringung in Schränken bzw. Boxen, die mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen sind). Die o.g. einfriedungsbezogene Bestimmung zur Unzulässigkeit von Mauern, Betonzäunen, Gabionen, gabionen-ähnlichen Konstruktionen oder von Einfriedungen mit vergleichbar massivem Charakter schließt auch Müllbehältereinfriedungen ein.
Darüber hinaus sind Flächen, die weder überbaut sind, noch als Wegefläche, Stellplatz; Terrasse oder Freisitz dienen, als Grünflächen anzulegen (d.h. sie sind versiegelungsfrei zu halten sowie größtenteils zu bepflanzen) und zu pflegen. Private Grundstücksflächen sind in einer Tiefe von 3 m parallel zu einer angrenzenden Straßenbegrenzungslinie (d.h. im Vorgartenbereich bzw. im straßennahen Hausgartenbereich) zu mindestens 50% gärtnerisch (unversiegelt, bepflanzt) zu gestalten.
Kies-, Schotter-, Steingärten (und damit auch vergleichbare monostrukturelle Flächengestaltungen) werden explizit für unzulässig erklärt. Auch diese Vorschriften wirken auf die aus städtebaulich-gestalterischer Sicht erstrebenswerte Entstehung von Grünflächen in bebauten Quartiersbereichen und damit auf ein positives optisches Erscheinungsbild der Grundstücksfreiflächen hin.
Sie stellen jedoch darüber hinaus auch ein wirksames Instrument der Stadtklimasteuerung dar (siehe auch Kapitel 6.4 Klimaschutz und Klimaanpassung).

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

Die zur Ahornallee orientierte Südseite der im Süden des Plangebiets festgesetzten Lärmschutzwand ist zugunsten eines positiven optischen Erscheinungsbildes zu begrünen (z.B. durch Vorpflanzung einer Hecke oder wirksame Eingrünung mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen). Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Gleiches gilt für Außenwandteile von unmittelbar nördlich der Lärmschutzwand errichteten Garagen oder Carports (überdachten Stellplätzen), sofern diese die Lärmschutzwand in ihrer Höhe überragen und dadurch von Süden (d.h. aus dem öffentlichen Raum) sichtbar sind.

6. Natur und Umwelt

6.1. Rechtliche Grundlage / Verfahren

Gemäß § 1 (6) Ziffer 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege zu berücksichtigen.
Im Falle der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.104 - An der Erlöserkirche II - sind die Anwendungsvoraussetzungen für das sogenannte „beschleunigte Verfahren“ gemäß § 13a (1) Ziffer 1 BauGB erfüllt. Von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von der Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB sowie von der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kann somit abgesehen werden.

6.2. Umweltauswirkungen

Es ist im vorliegenden Planverfahren hinsichtlich der umweltrelevanten Auswirkungen des Planvorhabens zu berücksichtigen, dass aufgrund der langjährigen Vornutzungen des Gesamtareals und seiner Lage inmitten eines durch bebaute Grundstücksflächen geprägten städtischen Umfeldes bereits erhebliche Vorbelastungen der einzelnen Schutzgüter bestehen. Die der Bauleitplanung zugrunde liegende planerische Konzeption und die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zielen somit nicht auf eine bauliche Mobilisierung bislang ungenutzter Flächen, sondern auf die Aktivierung einer im Siedlungszusammenhang gelegenen Fläche ab.
Erhebliche Umweltauswirkungen sind durch das Planvorhaben auch aufgrund einer allgemeinen Grundbelastung des Geltungsbereichs durch bestehende externe Einflussfaktoren (z.B. Verkehr) nicht zu erwarten.

6.3. Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.104 - An der Erlöserkirche II - 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 18.02.2019 ist der Verfahrensakte des Bebauungsplans Nr. 01.104 beigefügt.
Folgendes ist der vorgenommenen artenschutzrechtlichen Prüfung im Kapitel „Abschließende Bewertung artenschutzrechtlicher Konflikte“ zu entnehmen:

„Durch die Potenzialanalyse konnten die im FIS genannten Säugetier- und Amphibienarten bereits ausgeschlossen werden. Dies gilt auch für die meisten Vogelarten.
Das Vorkommen der in der Potenzialanalyse auf Grundlage des FIS nicht sicher auszuschließenden Vogelarten Nachtigall, Feldsperling und Sperber sowie weiterer potentiell denkbarer Arten, wurde durch faunistische Kartierungen im Frühjahr 2018 überprüft. Bei diesen Kartierungen konnten keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanten Arten nachgewiesen werden. Auch weitere - nicht im FIS genannte - planungsrelevante Arten konnten durch die Kartierung nicht nachgewiesen werden.

Insofern kann eine Funktion des Geltungsbereiches als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte planungsrelevanter Arten im Sinne des § 44 BNatSchG und damit ein Verstoß gegen den § 44 des BNatSchG (1) Satz 1 und 3, ausgeschlossen werden. Ebenfalls ist wegen fehlenden Nachweises planungsrelevanter Arten nicht mit einer erheblichen Störung von Populationen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten zu rechnen, insbesondere auch da von der geplanten Nutzung keine betrachtungsrelevanten Fernwirkungen ausgehen. Daher können auch Verstöße gegen den § 44 des BNatSchG (1) Satz 2 ausgeschlossen werden. Da im Gebiet keine planungsrelevanten Pflanzenarten vorkommen gilt dies auch für § 44 des BNatSchG (1) Satz 4.

Bei den Europäischen Vogelarten sind die häufigeren und ubiquitären Arten von den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG im Hinblick auf vermeidbare Beeinträchtigungen pauschal freigestellt. Dies bedeutet, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen einzelner Individuen bzw. Brutpaare von „Allerweltsarten“, die im Gebiet brüten könnten, keine planungsrechtlichen Konsequenzen in Form von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bedingen.
Rodungsarbeiten sind grundsätzlich entsprechend der gesetzlichen Vorgaben des § 39 (5) Satz 2 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Dies minimiert die Beeinträchtigungen / Störungen auf dort vorkommende nicht planungsrelevante Arten.

Nach den Ausführungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG und gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG dann vor,
***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.*
***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. Dies ist bei dem hier geprüften Planvorhaben unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme nicht zu erwarten. Insofern können auch keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG prognostiziert werden. Es ist nicht erkennbar, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände die Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans Nr. 01.104 - An der Erlöserkirche II - begründen könnten.*
***Somit können keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG prognostiziert werden**.“*

Die genannte Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme der zeitlichen Beschränkung von Rodungsarbeiten ist in Form einer textlichen Festsetzung gemäß § 9 (1) Ziffer 20 BauGB im Bebauungsplan Nr. 01.104 verankert (siehe auch Kapitel 5.3 Weitere planungsrechtliche Festsetzungen).

6.4. Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Die Stadt Hamm hat im Juli 2019 beschlossen, dass sie die Klimakrise als dringendes Problem anerkennt und Maßnahmen für mehr Klimaschutz ergreifen wird. Hierzu hat sie, wie etliche Städte in Deutschland, den sogenannten Klima-Notstand ausgerufen. Um die bisherigen Klimaschutzbemühungen zu bündeln, weiter voranzutreiben und um weitere effektive Maßnahmen zu ergänzen, wurde der „Kommunale Klimaaktionsplan Hamm 2020-2025“ entwickelt und im Dezember 2019 beschlossen. Dieser beinhaltet Maßnahmen des Umwelt-, Klima- und Artenschutzes in unterschiedlichen Aktionsfeldern. Der Klimaaktionsplan wird als Daueraufgabe eingestuft und entsprechend fortgeschrieben. Im Themensektor „Bauen, Planen, Wohnen, Leben“ soll u.a. über die Entwicklung eines Handlungsprogramms für Klima- und energetische Ziele ein Leitfaden für die kommunale Bauleitplanung geschaffen werden. Es ist beabsichtigt ein solches Programm mittels Ratsbeschluss gemäß § 1 (6) Ziffer 11 BauGB als abwägungsrelevantes Konzept zu funktionalisieren. Obwohl sich dieses Konzept mit konkreten Festsetzungsvorschlägen für die Bauleitplanung noch in Erarbeitung befindet und somit hier noch keine grundlegende Wirkung entfalten kann, werden die mit Klimaaktionsplan verfolgten Ziele bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.104 - An der Erlöserkirche II - berücksichtigt.

Darüber hinaus hat der Rat der Stadt Hamm in seiner Sitzung am 23.03.2021 das „Klimafolgenanpassungskonzept“ (KFAK) beschlossen. Mit diesem Konzept wird der Rahmen für die Klimafolgenanpassung in der Stadt Hamm gesteckt. Es wurde eine Gesamtstrategie entwickelt, mit der die Stadt Hamm die Risiken des zunehmenden Klimawandels systematisch und dauerhaft abfedern, aber auch die mit dem Klimawandel verbundenen Chancen gemeinsam mit der Hammer Bürgerschaft nutzen kann. Hierzu wurden ein Leitbild sowie dazu passende Ziele formuliert. Ausgearbeitete Maßnahmen sollen das Grundgerüst für die klimawandel-orientierten Arbeitsfelder vorgeben. Thematisiert werden hier u.a. auch die Möglichkeiten der Raum-, Regional- und Bauleitplanung beispielsweise zur Anpassung an Hitzeperioden und Starkregenereignisse. Klimaangepasste Stadtentwicklung stellt einen Schwerpunktbereich für die Bearbeitung der im Konzept ausformulierten Leitprojekte dar. Bei der Stadtentwicklung und der Bauleitplanung soll demnach zukünftig verstärkt darauf geachtet werden, dass Klimawandelanpassung immer mit betrachtet und, wo möglich, auch Maßnahmen realisiert werden.

Im Sinne der o.g. Rahmenkonzepte fördert der Bebauungsplan Nr. 01.104 - An der Erlöserkirche II - durch seine Festsetzungsinhalte eine klimagerechte und klimafolgenangepasste Quartiersentwicklung, z.B.

- durch eine gezielte Steuerung der städtebaulichen Dichte (z.B. Beschränkung auf aufgelockerten Eigenheimbau im Norden des neuen Wohnquartiers, Begrenzung der Anzahl zulässiger Wohneinheiten),
- durch Bestimmungen, die auf eine Begrenzung der Flächenversiegelung auf ein notwendiges Maß und gleichzeitig teils auf die Verhinderung der Entstehung von hitzespeichernden Elementen hinwirken (Unzulässigkeit von Kies-, Schotter-, Steingärten, Mauern, Betonzäunen, Gabionen oder ähnlichen Konstruktionen oder Einfriedungen mit vergleichbar massivem Charakter, Oberflächenbefestigungen von Fahrzeugstellplätzen im Wohnquartier in wasserdurchlässiger Bauweise),
- durch die Vorgabe von Durch- und Begrünungsmaßnahmen (Dachbegrünung, versiegelungsfreie und bepflanzte Ausgestaltung von nicht als Wege- oder Stellplatzflächen genutzten Grundstücksteilen, mindestens 50%-ige grüngärtnerische Ausgestaltung von Vorgärten, Pflanzung von Laubbäumen in den Hausgärten, Pflanzung von Bäumen auf Stellplatzflächen, Festsetzung von Dachbegrünung und Begrünung von Müllbehälterstandorten, Begründung der festgesetzten Lärmschutzwand).

Die genannten Maßnahmen - insbesondere die Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern - tragen über ihren stabilisierenden mikroklimatischen Effekt hinaus zu einen ausbalancierten Feuchtigkeitshaushalt innerhalb des Plangebiets bei. Im Falle von Starkregenereignissen bieten sie entwässerungstechnische Vorteile, da anfallendes Regenwasser erst verzögert versickert oder in die Kanalisation abgeleitet wird. Der Entstehung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen stehen Dachbegrünungsmaßnahmen nicht entgegen. Die Ausnutzungsmöglichkeiten

regenerativer Energien auf Quartiersebene werden im Zuge der weiteren Ausführungsplanungen seitens des Investors geprüft.
Das Regelungsinstrumentarium der verbindlichen Bauleitplanung ist auf die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung beschränkt. Klimaschützende und klimaanpassende Maßnahmen können somit im Bebauungsplan nicht in jeder beliebigen Detailschärfe vorgenommen werden. In der Summe seiner planerischen Zielsetzungen und der daraus resultierenden Festsetzungen weist der Bebauungsplan Nr. 01.104 jedoch - wie dargestellt - eine angemessene Klimaschutzorientierung auf.

7. Immissionsschutz

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

Bedingt durch die Struktur der vorliegenden Planung (Integration eines wenig emissionsträchtigen Wohngebietes in ein vorwiegend ebenfalls durch Wohnnutzung geprägtes Bestandsquartier) ergibt sich eine starke Einschränkung der Palette näher zu betrachtender, potentiell auftretender Immissionsproblematiken. Konflikte im Hinblick auf z.B. Staub- oder Geruchsimmissionen sind nicht zu erwarten. Ausschließlich die Immissionsart „Schall“ ist hier von näher zu betrachtender Relevanz.

In diesem Zusammenhang ist zunächst festzustellen, dass sich das Planvorhaben selbst hinsichtlich der im Bebauungsplan festgesetzten Art baulicher Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) spannungsfrei in sein städtebauliches Umfeld einfügt. Von der vorgesehenen Nutzung des Plangebiets in die Umgebung in unverträglichem Maße ausstrahlende Emissionen sind somit nicht zu erwarten.

Ebenso kann vorausgesetzt werden, dass von den unmittelbar angrenzenden Nutzungen keine unverträglichen Immissionseinwirkungen auf die im Plangebiet projektierten Wohnungen ausgehen werden. Das Areal ist dreiseitig von Wohnbauflächen umgeben. Ein Nutzungskonflikt zwischen den neuen Wohnbauflächen und dem östlich benachbarten öffentlichen Grünzug - z.B. durch den im Bereich der auf Höhe des Bebauungsplangebietes befindlichen Spielfläche stattfindenden Freizeit- und Spielbetrieb - ist ebenfalls nicht zu erwarten. Diese typischen Nutzungen öffentlicher Freiflächen ist bereits seit vielen Jahren inmitten der bestehenden umgebenden Wohnquartiere etabliert und von diesen ohnehin zu tolerieren.

Damit verbleiben im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.104 - An der Erlöserkirche II - immissionsschutzrechtliche Überprüfungserfordernisse im Hinblick auf eine Bewertung der von den umgebenden Straßen (insbesondere der stärker befahrenen Ahornallee) ausgehenden Verkehrslärmemissionen.

Um die Belange des Schallschutzes in die Planung einzubinden, wurde eine detailliierte Gesamtbeurteilung der Planungssituation aus schallgutachterlicher Sicht durchgeführt. Ein entsprechendes Gutachten (vom 28.04.2021) zur Beleuchtung immissionsschutzbezogener Fragestellungen wurde vom Ingenieurbüro Stöcker (Haltern am See) erstellt. Dieses fasst die Untersuchungsergebnisse wie folgt zusammen:

„***Zusammenfassung***

Die Stadt Hamm plant nördlich der Ahornallee und südlich und westlich der Straße An der Erlöserkirche eine Wohnbebauung, die als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden soll. Dazu ist die Aufstellung des Bebauungsplanes 01.104 -An der Erlöserkirche II- geplant. Neben der Anliegerstraße An der Erlöserkirche wirken auf das Plangebiet die Ahornallee und der Schleppweg ein. (…) Auf Grundlage der Planungen des Auftraggebers und der Stadt Hamm werden die Schallquellen der Verkehrswege ermittelt, mittels einer EDV-gestützten Ausbreitungsrechnung die Geräuschimmissionen im Plangebiet berechnet und die Beurteilungspegel mit den Orientierungswerten der DIN18005 verglichen. Ergibt sich aus der Beurteilung die Notwendigkeit von aktivem Schall-

schutz zum Schutz der Bewohner, werden die Möglichkeiten von Schallschutzmaßnahmen geprüft. Es wird untersucht, ob die Emissionen der geplanten Erschließungsstraße zu Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV an der Bestandsbebauung führen.

Als Schallquellen für den Straßenlärm werden die Ahornallee, der Schleppweg nördlich der Ahornallee und die Straße An der Erlöserkirche berücksichtigt. Die Straßenverkehrsbelegungen der Straßen wurden für den Bestand von der Stadt Hamm mitgeteilt. Die Planverkehre werden mit ca. 116 Einwohnern geschätzt. Je Einwohner werden 4 Bewegungen je Tag mit einem Anteil Motorisierter Individualverkehr von 70 % und einem Pkw-Besetzungsgrad von 1,1 angesetzt. Damit ergeben sich 294 Kfz-Fahrten je 24 Stunden zusätzlich aus den Plangebiet. Diese Verkehre werden zu 50 % auf der Straße An der Erlöserkirche Richtung Nord und Süd, zu 50 % auf dem Schleppweg Richtung Nord und Süd und zu 25 % auf der Ahornallee Richtung West und Ost aufgeteilt. Die Lkw-Anteile für den Schleppweg und An der Erlöserkirche mit 3 % tags und 1 % nachts wurden als realistischer Wert für Wohnerschließungsstraßen festgelegt. Für die Ahornallee wurde der von der Stadt Hamm mitgeteilte Lkw-Anteil von 3 % für den Tag und die Nacht angesetzt.

An den nördlichen Baufeldern (zweigeschossige Bebauung) werden die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten. An den Fassaden der südlichen Baufelder werden die Orientierungswerte der DIN18005 von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht um bis zu 8 dB am Tag und bis zu 10 dB in der Nacht überschritten. Selbst mit einer 12 m hohen Lärmschutzwand wird in den oberen Geschossen der Orientierungswert der DIN 18005 von 55 dB(A) tags nicht erreicht. Es sind trotz der Wand noch Überschreitungen von bis zu 4 dB zu erwarten. Mit einer ca. 3,5 m hohen Lärmschutzwand an der Südseite des Plangebietes (Höhe 66,7 m über NHN) wird der Orientierungswert im Erdgeschoss der südlichen Gebäude tagsüber um bis zu 3 dB (Südfassade WA 2 und Südfassade östl. Baufeld WA 3) überschritten. An der Südfassade des westl. Baufeldes WA 2 liegen Überschreitungen tags von 1 dB vor. In den Obergeschossen werden in den Bereichen, in denen im städtebaulichen Entwurf Balkone vorgesehen sind, Beurteilungspegel von bis zu 62 dB(A) zu erwarten sein. Allerdings sind an der südlichen Baufeldgrenze des westl. Baufeldes WA 2 und an den südlichen Baufeldgrenzen des WA 3 im 2. und 3. Obergeschosse Beurteilungspegel > 62 dB(A) tags möglich. Deshalb sollte für das westliche Baufeld WA 2 und die Baufelder WA 3 im 2. und 3. Obergeschoss an der Südfassade eine Verglasung der Balkone festgesetzt werden.

Ein Schutz (z.B. aktiver Schallschutz durch Lärmschutzwände oder -wälle), der in allen Außenbereichen des Bebauungsplangebietes die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 gewährleistet, ist unter Wahrung der Verhältnismäßigkeit und im Hinblick auf städtebauliche Belange nicht wünschenswert. Erst bei einem Beurteilungspegel von > 62 dB(A) ist im Außenbereich davon auszugehen, dass unzumutbare Störungen der Kommunikation zu erwarten sind. In diesen Bereichen ist daher Schallschutz vorzusehen. (…) (Anm.: Der Bereich ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans als „Lärmschutzzone A“ dargestellt).

Schallschutzhindernisse zum Schutz der Fassaden sind nicht realisierbar. Statt aktivem Schallschutz ist passiver Schallschutz vorzusehen.

Zum Schutz vor Verkehrslärm wird folgende Festsetzung für das gesamte Plangebiet im Bebauungsplan vorgeschlagen:

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG (§ 9 (1) Ziffer 24 BauGB)

Für die Schaffung der Wohnverträglichkeit gegenüber den Geräuschemissionen sind Lärmminderungsmaßnahmen erforderlich. Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (z.B. LPB III: maßgeblicher Lärmpegelbereich) sind für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) bei Neubaumaßnahmen oder wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude an den lärmzugewandten Seite des Verkehrswegs Ahornallee in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung (gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Ausgabe 2018 [DIN 4109-1:2018-01] in Kapitel 7.1 / Bezugsquelle: Beuth-Verlag GmbH, Berlin) einzuhalten.

		Raumart		
Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Aussenlärm-pegel La	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Über-nachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches 1)
		erf. Schalldämmmaß (R´w,res) des Außenbauteils in dB		
I	55	35	30	-
II	60	35	30	30
III	65	40	35	30
VI	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.

a.) 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 gemäß DIN 4109.

b.) Nachts genutzte Räume (i.d.R. Schlaf- und Kinderzimmer), die ausschließlich Fenster in den Lärmpegelbereichen III und IV aufweisen, sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, die eine Luftwechselrate von 20 m³/h pro Person unter Beibehaltung des erforderlichen bewerteten Schalldämmmaßes garantieren. Das Schalldämm-Maß von Lüftungseinrichtungen/Rollladenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden Bau-Schalldämm-Maßes R'w.ges zu berücksichtigen. Ausnahmen können zugelassen werden.

c.) Für die von der maßgeblichen Lärmquelle (Ahornallee) abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis um 5 dB(A) gemindert werden.

d.) In der im Bebauungsplan gekennzeichneten Lage ist eine Lärmschutzwand mit der in der Planzeichnung festgesetzten Höhe (im Mittelteil durchgehend 66,70 m über NHN (Normalhöhennull), in den beiden Endbereichen jeweils abgeschleppt oder feinstufig (Stufenlänge maximal 2 m) abgetreppt bis auf eine Höhe von 64,20 m über NHN) zu errichten. Die Lärmschutzwand muss ein Schalldämm-Maß von mindestens 24 dB(A) aufweisen. Die straßenseitige Oberfläche der Lärmschutzwand ist stark reflexionsmindernd (Reflexionsverlust mindestens 5 dB(A) auszuführen. Die Südseite der Lärmschutzwand ist zu begrünen (siehe Örtliche Bauvorschriften gemäß (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW).

e.) Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Lärmschutzzone A müssen bauliche oder sonstige Vorkehrungen (z.B. verglaste Loggien oder Balkone, Wintergärten und vergleichbare Schutzmaßnahmen - wie Abschirmwirkungen von Gebäuden o.ä.) sicherstellen, dass sie eine Schallpegeldifferenz bewirken, die zur Nicht-Überschreitung von 62 dB(A) am Tage durch Verkehrslärm für die Außenwohnbereiche führen. Der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragssteller auf den Einzelfall abgestellt auf der Grundlage der 16. BImSchV in der jeweils aktuellen Fassung in Verbindung mit der DIN 12354-3: 2017: 11 zu erbringen.

Hinweise:
Von den hier festgelegten Anforderungen kann ausnahmsweise durch Einzelfallnachweis nach [DIN 4109-2] abgewichen werden, wenn sich durch eine Neuberechnung der Geräuschimmissionen unter Berücksichtigung des konkreten Bauvorhabens (z.B. bei Errichtung vorgelagerter Gebäude oder sonstiger baulicher Anlagen) andere Beurteilungspegel an den verschiedenen Fassaden ergeben und darauf ggf. geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

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."

Darüber hinaus führt der Gutachter in seiner Zusammenfassung aus:

„Neubau von Straßen nach 16. BImSchV
Der Neubau der Straße An der Erlöserkirche führt zu keiner Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht für allgemeines Wohngebiet.

Verkehrslärm an öffentlichen Straßen
An keinem Immissionsort im Umfeld des Plangebietes werden durch Verkehrslärmerhöhungen die Grenzen zur Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) nachts und 70 dB(A) tags überschritten."

Auf dieser Grundlage trifft der Bebauungsplan Nr. 01.104 - An der Erlöserkirche II - die entsprechenden Festsetzungen zu „baulichen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" auf Grundlage von § 9 (1) Ziffer 24 BauGB.

8. Altlasten / Kampfmittel / Bergbau / Methangas

8.1. Altlasten

Nach Auswertung vorliegender umweltinformationsrelevanter Datei- und Karteninformationen, Archive und Bauakten usw. haben sich keine Hinweise auf altlastenrelevante Altstandorte, Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.104 - An der Erlöserkirche II - ergeben.

8.2. Kampfmittel

Seitens der Stadt Hamm wurde beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) eine Luftbildauswertung zur Kampfmittelsituation im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.104 - An der Erlöserkirche II - in Auftrag gegeben. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat zur Kampfmittelsituation im Plangebiet Stellung genommen.

Dabei ist im Plangebiet **1 vermutliche Blindgängereinschlagstelle** (Verdachtspunkt -VP- Nr. 6128) festgestellt worden. Der Verdachtspunkt befindet sich im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche im Osten des Geltungsbereichs. Bodeneingriffe jeglicher Art sind im Gefahrenbereich des Blindgängerverdachtspunktes (Radius 20 m) untersagt und dürfen erst nach Überprüfung durch den KBD-WL und der anschließenden Freigabe durch die Feuerwehr durchgeführt werden. Die Sondierung des Verdachtspunktes ist mit einer Vorlaufzeit von 3 Monaten bei der Feuerwehr der Stadt Hamm zu beantragen.
Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (teilweise Bombardierung) sind nach heutigem Stand im Zusammenhang mit anstehenden Baumaßnahmen abhängig von deren Art und Umfang möglicherweise zusätzliche Überprüfungsmaßnahmen des KBD-WL erforderlich (ggf. Oberflächendetektionen zu bebauender Flächen, ggf. Bohrlochdetektionen vor Ramm- oder Bohrarbeiten) Sondierungen von (Keller-)Baugruben. Die Arbeiten sind bei der Feuerwehr anzumelden (E-Mail: Feuerwehr-ZS@Stadt.Hamm.de, Tel. 02381/903-250, 903-0). Die Festlegung dieser Maßnahmen erfolgt einzelfallbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.
Arbeiten des Spezialtiefbaus (z.B. Rammungen und Bohrungen) sowie Untergrunderkundungen sind unter Anwendung und Beachtung des „Merkblattes für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr" (Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung in NRW (TVV KpfMiBesNRW, insb. Ziffern 4-6)) auszuführen.

Generell ist bei Baugrundeingriffen erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdarbeiten Beobachtungen gemacht werden sollten, die auf Kampfmittel hindeuten (außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs, Auffinden verdächtiger Gegenstände), sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist umgehend telefonisch die Feuerwehr der Stadt Hamm (02381/903-250, 903-0 oder Notruf 112) oder die Polizei (02381/916-0 oder Notruf 110) zu verständigen.

8.3. Bergbau

Der Bebauungsplan Nr. 01.104 - An der Erlöserkirche II - enthält eine nachrichtliche Kennzeichnung in Hinblick auf in der Vergangenheit unterhalb des Pangebiets möglicherweise erfolgten Bergbau. Jedoch hat die Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW für den Bereich der Planmaßnahme nicht auf heute noch einwirkungsrelevanten Bergbau oder zukünftige bergbauliche Maßnahmen hingewiesen. Mit bergbaulichen Einwirkungen sei nicht zu rechnen.

Die bergbaurechtlichen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen des Behördenbeteiligungsverfahrens um Stellungnahme gebeten. Die Bezirksregierung Arnsberg wies in ihrer Stellungnahme auf verliehene Bergrechts-, Bewilligungs- und Erlaubnisfelder hin. Aufgrund der jeweils beschränkten Laufzeit erteilter Bewilligungen und Erlaubnisse (in der Regel fünf Jahre) sind im Bedarfsfall aktuelle Informationen bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund einzuholen.

8.4. Methangas

Nach gutachterlichen Feststellungen (Untersuchung potentieller Methan-Emissionen im Stadtgebiet von Hamm, Prof. Dr. Coldewey, Universität Münster) liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.104 - An der Erlöserkirche II - 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 Gasdränage unter Neubauten oder eine Abführung von aufsteigendem Gas zum Beispiel mittels Rigolen, Drainplatten oder Entgasungsleitungen notwendig werden.
Es wird daher dringend empfohlen, objektbezogene Untersuchungen sowie die Konzepterarbeitung von Vorsorge- und Sicherheitsvorkehrungen durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen. Nähere Informationen können beim Umweltamt der Stadt Hamm eingeholt werden. Konkretisiert die Untersuchung ein Gefahrenpotential, ist das Umweltamt zu informieren.

9. Denkmalschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.104 - An der Erlöserkirche II - weist keine denkmalgeschützte Bausubstanz auf. Das geplante neue Wohnquartier entfaltet des Weiteren keinerlei negative Ausstrahlungswirkungen auf Baudenkmäler außerhalb des Plangebiets.

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

10. Ver- und Entsorgung

10.1. Versorgung des Plangebietes

Die Wasser- und Energieversorgung des Plangebiets wird durch die Stadtwerke Hamm sichergestellt. Eine Erschließung des Plangebietes mit Strom-, Erdgas und Trinkwasser ist über die vorhandenen Versorgungssysteme im Schleppweg sowie in der Straße „An der Erlöserkirche“ möglich.
Konkrete Aussagen zu den möglichen Anschlusspunkten können erst im weiteren Verlauf der Planung und nach Bekanntgabe der Leistungsanforderungen getroffen werden.

Die vorhandene Kabeltrasse bestehend aus Mittel- und Niederspannungs-Stromleitungen sowie Signal- und Beleuchtungskabeln entlang des nördlichen Randes der Ahornallee wird auf Grundlage von § 9 (1) Ziffer 21 BauGB durch die Eintragung einer „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (zugunsten der Stadtwerke Hamm GmbH) zu belastenden Fläche“ im Bebauungsplan gekennzeichnet und damit gesichert.

Die Stadtwerke Hamm sind an allen weitergehenden Planungen frühzeitig einzubinden. Über eventuell erforderliche detaillierte Neuverlegungen von Versorgungsleitungen wird nach Vorlage verbindlicher Planunterlagen seitens der Stadtwerke Hamm GmbH entschieden.
Die jeweiligen Leitungsträger (Stadtwerke Hamm GmbH, T-Com oder HeliNET etc.) sind ebenfalls an allen weitergehenden Planungen frühzeitig zu beteiligen.

10.2. Entwässerung des Plangebietes

Nach den Angaben und Anforderungen des Lippeverbandes stellt sich die Entwässerungssituation für das Plangebiet des Bebauungsplans wie folgt dar:

Rechtliche Grundlagen:
Das Verfahren für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Abwassers wird nach den Bestimmungen des § 44 Landeswassergesetz (LWG) „Beseitigung von Niederschlagswasser“ (zu § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes) 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 in ein ortsnahes Gewässer einzuleiten.

Begründung des Entwässerungsverfahrens

Niederschlagswasser:
Die Möglichkeiten und Grenzen einer Versickerung des Niederschlagswassers sind im Hinblick auf die hydrogeologischen Rahmenbedingungen untersucht worden. Auf der Grundlage eines in 2016/17 durchgeführten Grundwasser-Monitorings wurden im Rahmen des Gebietsentwässerungsplans Vorheider Bach Grundwasser-Gleichenpläne für Jahresmittelwerte erstellt. Danach stellt sich der Grundwasser-Flurabstand mit 1 m bis 2 m dar. Im Frühjahr reduziert sich der Abstand erfahrungsgemäß.
Das Ing.-Büro Guch (Hamm) hat ein Bodengutachten (September 2019) erstellt. Die kf-Werte (Durchlässigkeitsbeiwerte, d.h. Abflussgeschwindigkeit des Wassers im Boden) lassen grundsätzlich eine oberflächennahe Muldenversickerung unter der Voraussetzung einer ausreichenden Flächenverfügbarkeit zu. Im Nachtrag zum Baugrundgutachten (Guch, Oktober 2019) wird auf das Erfordernis eines Bodenaustausches hingewiesen. Die gut durchlässigen Sande werden von leicht lehmigen Böden bis in eine Tiefe von 1,50 m - 2 m überlagert. In diesen Bereichen muss ein Bodenaustausch mit gut durchlässigen Sanden/Kiessanden mit einem kf-Wert >= 1 * 10-4 vorgenommen werden, um die Funktion der Versickerungsanlagen dauerhaft sicherzustellen. Der Über-

stand neben den Versickerungsanlagen sollte mindestens 0,5 m betragen. Die Ergebnisse des Gutachtens bestätigen die Erfahrungen aus dem nördlich angrenzenden Quartier, in dem Versickerung seit vielen Jahren betrieben wird. Das Ing.-Büro Börgers (Hamm) hat im Rahmen einer Vorplanung/Machbarkeitsstudie (August 2021) die erforderlichen entwässerungstechnischen Nachweise grundstücksscharf geführt. Die Nachweise basieren noch auf einer herkömmlichen Oberflächengestaltung. Durch die mittlerweile im Bebauungsplan Nr. 01.104 fixierten Festlegungen zur abflussdämpfenden Oberflächengestaltung sämtlicher Flachdächer und flachgeneigten Dächer sind somit Sicherheiten in den Nachweisen enthalten. Neben dem gemäß Abwassersatzung enthaltenen Nachweis einer 10-jährlichen Bemessungshäufigkeit wurde die daraus resultierenden Muldenvolumina für ein 30-jährliches Starkregenereignis kürzerer Dauer, aber hoher Intensität überprüft. Es ergeben sich oberflächennahe Mulden mit einer Tiefe von bis zu maximal 45 cm. Der Anteil der Muldengröße an den befestigten, abflusswirksamen Flächen entspricht einem Anteil von ca. 15 %.
Die privaten Baugrundstücke müssen jeweils über dezentrale Einzelmulden entwässern. Die Straßenentwässerung soll über eine zentrale Mulde erfolgen, die an der Nordwestecke des zentralen Platzes vorgesehen ist. Die Straße muss so profiliert werden, dass das Wasser oberflächennah über Rinnen zugeführt werden kann. Die zentrale Versickerungsmulde wird als Fläche für die Wasserwirtschaft im Bebauungsplan festgesetzt. Die südlich der öffentlichen Straße gelegenen privaten Straßen- und Wegeflächen entwässern in eine in der südwestlichen Plangebietsperipherie vorgesehene semizentrale Mulde (private Grünfläche mit der entsprechenden Zweckbestimmung „Regenrückhaltung und - Versickerung“). Die gesamte Oberflächenentwässerung soll somit vollständig dezentral und privat auf den jeweiligen Grundstücken erfolgen.
Lediglich für die auf dem Flurstück 1153 geplante Bebauung konnte der Nachweis auf der Basis der getroffenen Annahmen wegen der relativ geringen Flächenverfügbarkeit nicht vollständig geführt werden. Dennoch kann dort maßgeblich versickert werden. Ggf. ist ein Überlauf an den Schmutzwasserkanal erforderlich. Details dazu können erst im Rahmen des Bauantrages bzw. des Entwässerungsgesuchs geklärt werden. Bemessung und Nachweis ist gemäß DWA-Arbeitsblatt A-138 für eine 10-jährige Überlaufhäufigkeit zu führen.
Durch die Studie wurde der Nachweis der Machbarkeit erbracht. Die Mulden können abweichend von der Vordimensionierung bei entsprechenden Nachweisen auch flacher und größer und in abweichender Geometrie erstellt werden. Eine größere Tiefenlage ist wegen des relativ hoch anstehenden Grundwassers nicht möglich. Die Studie des Ing.-Büros Börgers liegt dem Lippeverband vor. Die letzten Anpassungen des dem Bebauungsplan Nr. 01.104 zugrunde liegenden städtebaulichen Konzeptes sind berücksichtigt worden. Eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer nach Rückhaltung wäre in Richtung Norden mit Vorflut zur Alten Ahse technisch möglich, ist aber wegen der erheblichen Entfernung und liegenschaftlicher Belange verworfen worden.
Die Ableitung des Niederschlagswassers über die bestehende leistungsschwache Kanalisation zur Kläranlage Hamm-West ist nicht möglich.
Die vorgenannten Grundlagen der Entwässerungsplanung müssen im Rahmen einer entwässerungstechnischen Erschließungsplanung Berücksichtigung finden. Die Objektplanung hat in enger Abstimmung mit dem Lippeverband zu erfolgen.
Im Sinne einer klimaresilienten Stadtentwicklung weist der Lippeverband zudem darauf hin, dass alle Möglichkeiten von abflussdämpfenden Maßnahmen wie durchlässige Flächenbefestigung, Dachbegrünung, Zisternen etc. genutzt werden sollten.

Schmutzwasser:
Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers kann über die vorhandene Mischwasserkanalisation zur Kläranlage Hamm-West erfolgen. Nach Fortschreibung der Planung ist der Neubau einer Schmutzwasserhaltung in der nördlich gelegenen öffentlichen Stichstraße erforderlich.

Weitere Hinweise:
Bei geringen derzeitigen oder auf Dauer zu erwartenden geringen Flurabständen des Grundwassers müssen Keller in abgedichteter Form als weiße oder schwarze Wannen ausgebildet werden. Es darf nicht erforderlich werden, dass zur Trockenhaltung von Kellergeschossen Drainagen an die Abwasserkanäle angeschlossen werden oder eine sonstige Verbindung erhalten. Nach der

städtischen Abwassersatzung darf Grundwasser grundsätzlich nicht in die städtische Abwasseranlage gelangen.

Die Entwässerungsplanung ist in Abstimmung mit dem Lippeverband - Stadtentwässerung Hamm durchzuführen.

Hamm, 08.10.2021

gez. Andreas Mentz
Stadtbaurat

gez. Muhle
Ltd. Städtischer Baudirektor

Anhang 1

Tabellarische Zusammenfassung

Name des Verfahrens	Bebauungsplan Nr. 01.104 - An der Erlöserkirche II -	
Lage des Plangebietes	Südöstlicher Bereich des Stadtbezirks Mitte, westlich des Grünzugs auf der ehemaligen B63n-Trasse zwischen Caldenhofer Weg/Anton-Voss-Straße im Norden und Ahornallee im Süden.	
Struktur des Plangebietes (Bestand)	- Brachfläche bzw. Gartenfläche ohne aufstehende Bebauung, teils mit Gartenlauben, - vereinzelter Baum- und Gehölzbestand, - öffentliche Parkanlage/Spielplatz im Osten des Plangebiets.	
Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bebauungsstruktur	- Wohnbauliche Aktivierung einer im Siedlungszusammenhang gelegenen Innenentwicklungsfläche, - Entstehung von insg. ca. 50 Wohnungen in Geschossbauweise, - 3 Grundstücke für Eigenheime, - Bestandssicherung/Bestandsanpassung des Planungsrechts im Bereich des öffentlichen Grünzugs.	
Art des Verfahrens	Beschleunigtes Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB	
Verfahrensverlauf	Aufstellungsbeschluss	01.10.2018 (Vorlage Nr. 1465/18)
	Scoping gem. § 4 (1) BauGB	12.10.2018.-19.11.2018
	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB als Besprechungsmöglichkeit	07.12.2020 - 21.12.2020
	Landesplanerische Abstimmung	18.02.2019
	Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	06.10.2020 - 06.11.2020
	Offenlegungsbeschluss	29.06.2021
	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	16.08.2021 - 16.09.2021
	Satzungsbeschluss	14.12.2021
Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)	Aus FNP gemäß § 8 (2) BauGB abgeleitet.	
Relevante informelle vorbereitende Planungen	-	
Organisation der Erschließung	- Äußere Erschließung über den südlich angrenzenden, Wohnsammelfunktion erfüllenden „Schleppweg“ und die „Anton-Voss-Straße. - Innere Erschließung: Bauliche Vervollständigung der Straße „An der Erlöserkirche“. - Ausbaulänge: ca. 130 m. - Ausbau als Mischverkehrsfläche geplant. - Pkw-Stellplätze: Nachweis auf privater Grundstücksfläche. Zusätzlich mindestens ca. 16 öffentliche Parkplätze im Straßenraum. - Mehrfamilienhäuser: Ausreichendes privates Stellplatzangebot auf den Privatgrundstücksflächen bauherrenseits nachzuweisen. - Anbindung der inneren Quartierserschließung an den östlichen öffentlichen Grünzug mittels Geh- und Radweg.	
Planausweisung / Dichtewerte	Bauliche Nutzung: - Ausschließlich WA (Allgemeines Wohngebiet), - Grundflächenzahl 0,4, - Geschossflächenzahlen 0,4, 0,8 bzw. 1,2, - Bauflächen für Eigenheime: max. 1 Vollgeschoss zuzüglich Dach-/Staffelgeschoss, - Mehrfamilienhäuser: max. 2 bzw. max. 3-4 Vollgeschosse, Staffelgeschoss oberhalb des 2. oder 3. Vollgeschosses möglich. - max. Firsthöhen bzw. Gebäudeoberkanten, - offene Bauweise, - Steuerung des städtebaulichen Erscheinungsbildes / der baulichen Gestaltung durch örtliche Bauvorschriften.	

Grünflächen	- Festsetzung des östlich an die Bauflächen angrenzenden Grünzuges als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - / - Spielplatz - (Bestandssicherung) - Festsetzung privater Grünflächen zur randlichen Eingrünung mit Entwässerungsfunktion entlang der Ahornallee	
ÖPNV	Nahegelegene Buslinien auf dem Caldenhofer Weg, auf der Eschenallee/ Ahornallee sowie auf der Werler Straße.	
Entwässerung	- Schmutzwasser: Anschluss an Bestands-Mischwasserkanal, - Niederschlagswasser: Versickerung in Entwässerungsmulden.	
Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsflächen	Im vorliegenden Planungsfall nicht vorgesehen (§ 13a BauGB).	
Sonstige Anmerkungen	-	
Gutachten	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	vorliegend, 02/2019
	Immissionsgutachten	vorliegend, 04/2021
Flächenbilanzierung	**Gesamtfläche (Plangebiet)**	**ca. 2.16 ha**
	Wohnbauflächen (allg. Wohngebiet)	ca. 0,74 ha (34,2 %)
	Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 0,17 ha (7,9 %)
	Fläche für die Wasserwirtschaft	ca. 0,01 ha (0,5 %)
	Öffentliche und private Grünflächen	ca. 1,24 ha (57,4 %)