

**Stadt Hamm**  
Stadtplanungsamt



**Bebauungsplan Nr. 02.127**  
**– Kita Alter Uentropfer Weg –**

Städtebauliche Begründung  
vom 16.10.2023

## Inhalt

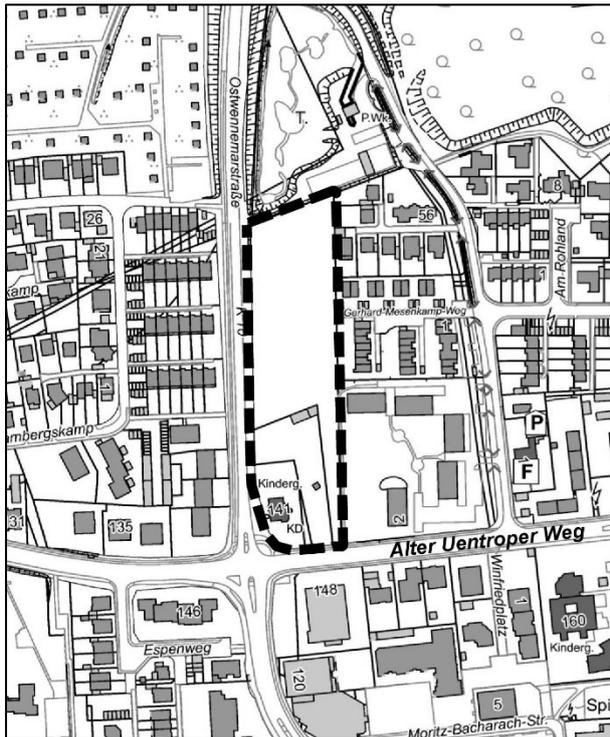
1	Räumlicher Geltungsbereich .....	4
2	Planungsanlass und Planungsziele .....	4
3	Übergeordnete Vorgaben / Vorhandene Planung .....	5
3.1	Regionalplanung .....	5
3.2	Flächennutzungsplanung .....	5
3.3	Verbindliche Bauleitplanung .....	6
3.4	Weitere informelle Planungen .....	7
4	Städtebauliche Bestandsaufnahme .....	9
4.1	Standortbewertung und städtebauliche Struktur .....	9
4.2	Sozialraum .....	10
4.3	Klima .....	10
4.4	Verkehrliche Situation .....	10
4.5	Bodenverhältnisse im Plangebiet .....	11
4.6	Starkregen/ Überflutungsgebiet .....	11
5	Inhalt des Bebauungsplans .....	12
5.1	Vorhaben Kitaneubau .....	12
5.2	Art der Nutzung .....	13
5.3	Maß der baulichen Nutzung und Bauweise .....	14
5.4	Weitere planungsrechtliche Festsetzungen .....	15
5.5	Örtliche Bauvorschriften .....	16
5.6	Grünstrukturen .....	17
5.7	Erschließung / ruhender Verkehr .....	20
6	Natur und Umwelt .....	21
6.1	Rechtliche Grundlage / Umweltauswirkungen .....	21
6.2	Artenschutz .....	21
6.3	Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft .....	22
6.4	Klimaschutz und Klimaanpassung .....	24
7	Immissionsschutz .....	26
7.1	Analyse .....	26
7.2	Fazit .....	26
8	Altlasten / Kampfmittel / Bergbau / Methangas .....	29
8.1	Altlasten .....	29
8.2	Kampfmittel .....	30
8.3	Bergbau .....	30
8.4	Methangas .....	31
9	Hochwasserschutz .....	32
10	Denkmalschutz .....	33

---

11	Ver- und Entsorgung .....	33
11.1	Versorgung des Plangebietes .....	33
11.2	Entwässerung des Plangebietes .....	33
11.2.1	Rechtliche Grundlagen .....	34
11.2.2	Niederschlagswasser .....	34
11.2.3	Schmutzwasser .....	34
11.2.4	Hinweise .....	34
11.3	Löschwasser .....	35
12	Sonstige planungs-/entscheidungsrelevante Aspekte .....	35
13	Anhang .....	36
13.1	Tabellarische Zusammenfassung .....	36
13.2	Quellen .....	37
13.3	Pflanzliste .....	38

## 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 02.127 – Kita Alter Uentropener Weg – umfasst die Flurstücke Nrn. 575, 576 (Grundstücksfläche der heutigen Kita), Nr. 732 (Außenbereichsfläche der heutigen Kita) und Nr. 1286 (Spiel- und Freifläche). Die genannten Flurstücke liegen alle in der Gemarkung Werries, Flur 2 und werden im Süden begrenzt durch den Alten Uentropener Weg, im Westen durch die Ostwennemarstraße, im Norden durch das Gelände des Pumpwerks an der Eickhoffstraße sowie im Osten durch das Wohnquartier Eickhoffstraße und Gerhard-Mesenkamp-Weg.



**Abbildung 1** – Übersichtskarte (Allgemeine Basis-karte 2021, ohne Maßstab)

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 13.801 m<sup>2</sup>. Der Geltungsbereich lässt sich in einen südlichen Abschnitt - *minimal bebaut, jedoch stark begrünter Bereich*, im Kreuzungsbereich Alter Uentropener Weg / Ostwennemarstraße - und einen nördlichen Abschnitt - *minimal gestaltete öffentlich zugängliche Grünfläche mit einigen Baumpflanzungen; intensiv durch Kinder und Jugendliche als Bolzplatz genutzt* - einteilen.

## 2 Planungsanlass und Planungsziele

Das Grundstück der Elterninitiative „Villa Kunterbunt“ (Alter Uentropener Weg 141) liegt unmittelbar im Kreuzungsbereich Ostwennemarstraße / Alter Uentropener Weg. Das Grundstück selbst umfasst die ehemalige Beamtenvilla (Wohngebäude aus 1908 im Jugendstil erbaut, eingetragenes Denkmal in der Denkmalliste der Stadt Hamm unter der Nummer 220). Seit 1994 wird die Villa als Kindertagesstätte durch eine Elterninitiative genutzt.

Die Kita hat z.Zt. drei Gruppen und soll bei der weiteren Planung eine Option auf eine vierte Gruppe erhalten. Das Bestandsgebäude ist für eine Erweiterung nicht hinreichend geeignet und weist bereits heute funktionale Defizite auf.

Mit Prüfung unterschiedlicher Flächen im Rahmen der Kita-Standortsuche im Raum Werries/ Stadtbezirk Uentrop wurde als neuer Standort die Fläche nördlich der Kita benannt. Alternativen

sind aufgrund des Einzugsbereichs der heutigen Einrichtung eher schwierig zu finden. Zudem besteht der Wunsch der Einrichtung, den bisherigen Außenbereich und die bestehenden Spielflächen bei der neuen Kindertagesstätte mit einzubeziehen.

Die grundsätzliche Machbarkeit – mit Blick auf Erschließung, Flächenverfügbarkeit etc. – wurde bereits im Vorfeld untersucht. Der konkrete architektonische Entwurf des Standortes mit Gebäude und Außenanlage muss zu einem späteren Zeitpunkt auf Grundlage eines konkreten Raumprogrammes erarbeitet werden. Hierfür sind die Bedürfnisse der Kita (Elterninitiative) zu ermitteln und ein auf die Örtlichkeit abgestimmter Entwurf zu erstellen.

Neben dem grundlegenden Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes, dem dringenden Bedarf an Kitas oder die Erweiterung bestehender Einrichtungen in der Stadt Hamm Rechnung zu tragen, stehen bei der Planung folgende städtebauliche Ziele im Vordergrund:

- harmonischer Übergang zwischen baulicher Nutzung und Freiraum sicherstellen;
- Einpassung in das Ortsbild;
- Berücksichtigung der übergeordneten Rahmenplanungen und Entwicklung im Zusammenhang mit der „Grünen Umweltachse Werries“.

Der auf dem Konzept aufbauende Bebauungsplan muss die Umsetzung dieser städtebaulichen und gestalterischen Anforderungen über eine Kombination von zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sicherstellen.

Zu den aktuellen Herausforderungen und Aufgaben der Stadtentwicklung gehört die Gewährleistung einer klimawandelgerechten und damit auch unter ökologischen Gesichtspunkten nachhaltigen Quartiersentwicklung. Darauf ist im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes ebenfalls einzugehen. Vor dem Hintergrund des voranschreitenden (globalen) Klimawandels ist dabei sowohl dem Klimaschutz als auch der Anpassung an die Folgen des Klimawandels besondere Bedeutung beizumessen. Der Rat der Stadt Hamm hat mit einem Beschluss im Dezember 2021 die Belange der klimawandelgerechten Stadtentwicklung in der Bauleitplanung nochmals gestärkt und damit die Notwendigkeit betont, diese angemessen zu berücksichtigen.

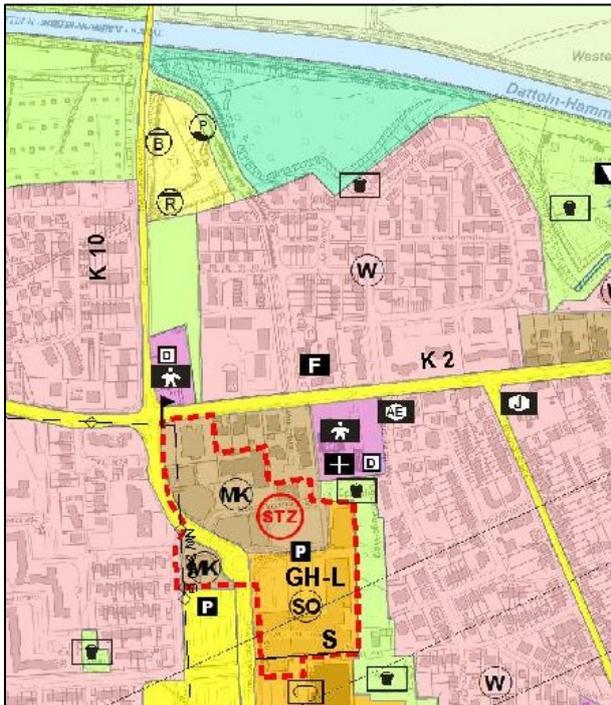
### **3 Übergeordnete Vorgaben / Vorhandene Planung**

#### **3.1 Regionalplanung**

Ein Regionalplan stellt den Rahmen für die gemeindeübergreifende (interkommunale), räumliche Entwicklung auf der Ebene der Regierungsbezirke bzw. des Gebietes des Regionalverbandes Ruhr (RVR) dar. Im Regionalplan Dortmund - *Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil* - ist der Planbereich aktuell als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt.

#### **3.2 Flächennutzungsplanung**

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hamm (aus 2008) ist der südliche Abschnitt des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 02.127 als Fläche für den Gemeinbedarf ‚Kindergarten‘ dargestellt. Der nördliche Abschnitt des Geltungsbereichs ist als öffentliche Grünfläche ohne konkrete Zweckbestimmung dargestellt. Der Planbereich wird eingefasst von wohnbaulich genutzten Flächen im Osten und Westen. Im Süden grenzt unmittelbar der Versorgungsbereich des Stadtteilzentrums Werries mit verschiedenen Einrichtungen des täglichen Bedarfes an.

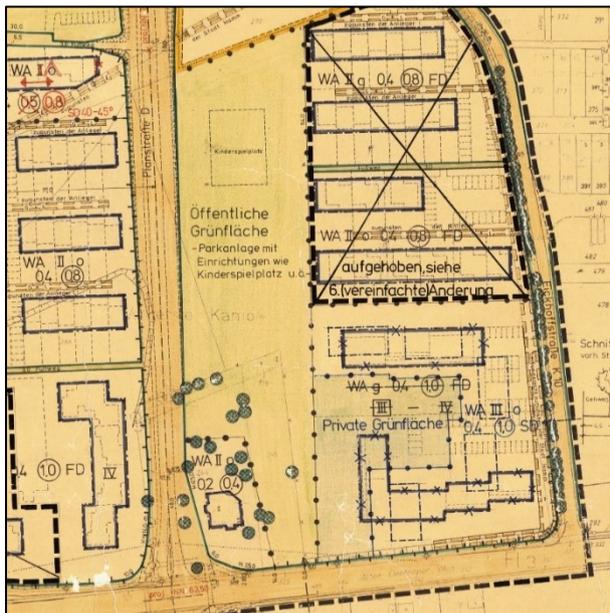


**Abbildung 2** – Auszug des gültigen Flächennutzungsplans der Stadt Hamm (ohne Maßstab)

Mit dem geplanten Vorhaben ist eine Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche nach Norden hin verbunden. Die Darstellung im FNP muss daher geringfügig angepasst werden, was auf Grund der geringen Größe des Planbereiches im Wege der Berichtigung (51. Berichtigung) gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB erfolgen wird.

### 3.3 Verbindliche Bauleitplanung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht verbindliches Planungsrecht mit dem Bebauungsplan Nr. 02.001 – Eickhoffstraße – aus dem Jahre 1979. Der Bebauungsplan umfasst einen größeren Planungsraum mit unterschiedlichen Nutzungsstrukturen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02.127 liegt zwischen Allgemeinen Wohngebieten mit unterschiedlichen Nutzungsstrukturen aus unterschiedlichen Zeiten – Einfamilienhausbebauung und Mehrfamilienhausbebauung. Die baulichen Entwicklungen sind vollständig abgeschlossen. Für den Grundstücksbereich der Villa und einen Teil der zugehörigen Außenflächen ist ebenfalls ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Nur hier besteht eine überbaubare Fläche und ein Baufenster, welches bauliche Anlagen planungsrechtlich zulässt. Die nördlich und östlich angrenzenden Flächen sind als öffentliche Grünfläche mit der der Zweckbestimmung „Parkanlage mit Einrichtungen wie Kinderspielplatz u. ä.“ festgesetzt. Ergänzend sind innerhalb des Grundstücksbereiches vereinzelte Baumstandorte mit einer Pflanzbindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB belegt.



**Abbildung 3** – Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 02.001

In der Vergangenheit hat sich der Bereich der festgesetzten Bäume ökologisch weiterentwickelt. Für die weitere Planung sind die Pflanzbindungen noch einmal auf den Prüfstand zu stellen und ggf. weitere Grünstrukturen mit einem Erhaltungsgebot zu definieren. Das geplante Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 02.127 – Kita Alter Uentroper Weg – soll auf der Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungspläne für die Innenentwicklung) durchgeführt werden. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB sind gemäß § 13a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB gegeben. Der Planbereich weist eine integrierte Lage auf.

### 3.4 Weitere informelle Planungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02.127 ist auch Teil verschiedener informeller Planungen. So wurde das Grundstück der Kita und die nördlich öffentliche Grünfläche im Rahmenplan Werries (Beschlussfassung März 2018) und auch im nachfolgenden integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept Werries „Im Osten was neues“ (ISEK Werries, Abschlussbericht Februar 2019) planerisch berücksichtigt. Im ISEK Werries wird der Bereich unter dem Punkt C 06 – Partizipative Gestaltung Fläche Ortseingang Ostwennemarstraße – aufgegriffen. In der Bewertung heißt es (Auszug aus dem ISEK Werries, Seite 136):

*„Im Rahmen der Flächengestaltung der Grünen Umweltachse soll die Fläche an der Ostwennemarstraße durch eine partizipative Gestaltung aufgewertet werden. Sie kann ein wichtiges Bindeglied zwischen den Siedlungen am Dambergskamp sowie am Gerhard-Mesenkamp-Weg werden. Überdies stellt sie ein Element der Grünen Umweltachse dar, das produktiv nutzbar und damit konkret anzueignen ist. Um sie als sozialen Treffpunkt zu etablieren, könnte ein partizipativer Prozess diesen Raum in den Fokus der Menschen rücken. Mit Flächen für Nachbarschaftsgärten wird der in anderen Städten z.T. bereits verfolgte Idee der „Essbaren Stadt“ nachgegangen, die eine lokale Lebensmittelproduktion ermöglicht und die Anwohnerinnen und Anwohner miteinander in Kontakt bringt.“*

Als Maßnahmen werden für die nördliche öffentliche Grünfläche der Erhalt und die Sicherung festgelegt sowie für einen Teilbereich die partizipative Entwicklung mit Anwohnern. Gezielte Einzelmaßnahmen sollen die Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit optimieren sowie zum Erhalt der Biodiversität beitragen. Ebenso ist die Wegbeziehung auf der Fläche zur Verbindung einzelner Wohnquartiere zu verbessern. Der Rahmenplan Werries sieht für die Aktivierung und

Sicherung der öffentlichen Grünfläche ebenfalls eine fortgeführte freizeitorientierte Nutzung vor (vgl. *Rahmenplan Werries, unter Pkt. 9.4*), die insgesamt dazu dient einen neuen Ortseingang / -ausgang zu bilden. Die öffentliche Grünfläche hat dabei ein Potential für wohnortnahe Freizeitaktivitäten für Kinder und Jugendliche, bietet aber auch Ergänzungsmöglichkeiten für die private Kindertagesstätte der Villa Kunterbunt.

Das Thema der Grünen Umweltachse wurde erneut aufgegriffen im Jahre 2020 im Zuge der Durchführung eines freiraumplanerischen / städtebaulichen Wettbewerbes (Vorlage 0117/20). Das Büro scheuven + wachten aus Dortmund betreute inhaltlich und abwicklungstechnisch das Verfahren, welches Ende 2021 zum Abschluss gelangte. Der 1. Preis ging dabei an die Bürogemeinschaft „faktorgruen Landschaftsarchitekten bdla Beratende Ingenieure“ aus Freiburg und „Thomas Schüler Architekten Stadtplaner“ aus Düsseldorf.



**Abbildung 4** – Ausschnitt Wettbewerbsbeitrag des ersten Preisträgers

Mit dem Wettbewerbsergebnis erfolgt nun eine nächste Ausarbeitungsstufe. Es werden dabei zwei Planungsebenen verfolgt:

1. Ausarbeitung der freiraumplanerischen Abschnitte der grünen Umweltachse; in Bauabschnitten, beginnend mit dem Eingangsbereich des Maxiparks (Förderung mit Landesmittel),
2. Erarbeitung einer städtebaulichen Rahmenplanung, als informelles Planungsinstrument der weiteren städtebaulichen Entwicklung im Zentrum.

Für den Bereich des Neubaus der Kita ‚Villa Kunterbunt‘ und für den Bereich der nördlich liegenden öffentlichen Grünfläche mit einigen Baumpflanzungen wird es in städtebaulichen Rahmenplanung keine vertiefende Bearbeitung geben. Die verbleibende öffentliche Grünfläche (nach Abzug des Geländes für den Kitaneubau) wird eine partizipative Gestaltung angestrebt. Die Form der Beteiligung der Öffentlichkeit ist derzeit noch in der Planung.

Weitere informelle Planungen, die den Planbereich betreffen, sind mit dem Bericht zur Werk Stadt Hamm und dem Masterplan Freiraum gegeben. Der Bericht WerkStadt Hamm schlägt im Strukturkonzept Uentrop für den Erweiterungsbereich ebenfalls die Fortsetzung einer wichtigen Grünverbindung vom Maximilianpark bis Lippe und Kanal vor (vgl. *Seite 73 des Berichtes*).

Mit dem Masterplan Freiraum liegt ein aktuelles gesamtstädtisches Freiraumentwicklungskonzept vor, das vom Rat der Stadt Hamm in 2021 beschlossen wurde. Die avisierte Erweiterungsfläche wird hier als „*Stadtteilgrün und sonstiger öffentlicher Freiraum*“ ausgewiesen. Diese Räume sind aus Sicht des Masterplan Freiraum so weit wie möglich von Bebauung freizuhalten, zu sichern und weiter zu entwickeln. Die Grünfläche kann weiterhin als Bestandteil eines Freiraumnetzes gewertet werden, da sie sich in der angestrebten „*Grünen Umweltachse*“ zwischen Kanal und Maximilianpark befindet. Gemäß des Masterplan Freiraum sollen die Flächen, die als Grünverbindung zu einem Freiraumnetz beitragen, verknüpft und Engstellen vermieden bzw. (wenn möglich) aufgeweitet werden. Durch das angestrebte Vorhaben wird sich die aktuell vorhandene Grünfläche um ca. 25 % reduzieren. Aufgrund des großen öffentlichen Interesses an der Kita-Erweiterung ist diese Inanspruchnahme von Freiraum vertretbar. Mit der weiteren Planung werden vorhandene Grünstrukturen weitestgehend erhalten. Die baulichen Anlagen werden mit Blick auf bestehende Baumstandorte hin angepasst. Weitere kompensierende Maßnahmen bilden Anpflanzungen zusätzlicher Bäume und Grünstrukturen oder Entsiegelungsmaßnahmen auf den neu zu erschließenden Bauflächen. Der Masterplan Freiraum formuliert hierfür das strategische Leitthema der klimaangepassten Stadt, in welchem Beispiele für Maßnahmen zur Entsiegelung und Überflutungsvorsorge gegeben werden. Für die Ausbildung einer zusätzlichen grünen Wegeverbindung wird auf den Masterplan Freiraum verwiesen, der hierzu eine Mindestbreite von 15 m empfiehlt. Dies kann im südlichen Bereich (Engstelle) eingehalten werden, wenn darauf geachtet wird, dass der östliche Rand des heutigen Außengeländes weitgehend von Bebauung freigehalten wird. Weiterhin sind die als „*Stadtteilgrün und sonstige öffentliche Freiräume*“ gekennzeichnete Bereiche in der Regel extensiv zu begrünen und robust zu gestalten, je nach Bedarf sind Spielplätze und Aufenthaltsmöglichkeiten zu schaffen. Die Umsetzung dieser Vorgaben aus dem Masterplan Freiraum sollte auch bei der weiteren Planung des nördlichen Geltungsbereiches beachtet und weitgehend umgesetzt werden.

Des Weiteren werden die Belange des Masterplan Freiraum im Strukturkonzept „*Ortskerne, Siedlungen und Magistralen*“ berührt. Die Erweiterungsfläche ist als Bereich für die Schaffung neuen Grüns im Zentrum von Werries gekennzeichnet. Das Grün- und Freiraumpotenzial des Umfeldes sind frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Hierbei sind Aspekte der Grün- und Freiraumvernetzung zu beachten. Diese Vorgaben des Masterplan Freiraum verdeutlichen erneut die Notwendigkeit, Entwicklungsmöglichkeiten des nördlichen Geltungsbereiches bei der Planung mitzudenken.

## **4 Städtebauliche Bestandsaufnahme**

### **4.1 Standortbewertung und städtebauliche Struktur**

Die nördlich der Kita liegenden baumumstandene Außenfläche (Flurstück Nr. 732) ist grundbuchlich zusammen mit dem Grundstück der Villa (Flurstücke Nrn. 575 und 576) als ein Baugrundstück anzusehen. Insgesamt beträgt die Fläche, die durch die Kita genutzt wird ca. 4.250 m<sup>2</sup>. Nördlich und östlich des genannten Baugrundstücks liegt der Bereich einer größeren öffentlichen Grünfläche, die derzeit als Spielplatz-, Bolzplatz- und Naherholungsfläche genutzt wird. Die Grünfläche umfasst dabei auch eine Baumreihe entlang der Ostwennemarstraße. Einzeln gepflanzte Bäume auf der Grünfläche dienen zur Abgrenzung der Spiel- und Bolzplatzflächen sowie der verbleibenden Frei- und Wiesenflächen. Die Grünfläche bildet derzeit eine optische Ortseingangssituation von der Ostwennemarstraße kommend in Richtung des Nahversorgungszentrums Werries.

Die Grünfläche selbst hat nur einen minimalen Pflege- und Ausbaustandard. Sie wird jedoch im Bereich der östlich liegenden Bolzplatzfläche intensiv von Kindern und Jugendlichen genutzt. Die verbleibenden Flächen sind naturbelassene Wiesenflächen.

#### 4.2 Sozialraum

Die Kita „Villa Kunterbunt“ liegt im Sozialraum Hammer-Osten (Stadtbezirk Uentrop). Der Bericht zur Frühkindlichen Bildung in der Stadt Hamm 2019/2020 bis 2020/2021 macht für diesen Sozialraum folgende Aussage:

*„Der Wunsch der Familien nach einer größeren Auswahl und vor allem der Möglichkeit zwischen einem Betreuungsangebot in Tagespflege oder Kindertagesstätte entscheiden zu können, wird im Sozialraum Hammer-Osten immer deutlicher artikuliert. [...] Zwar ist seit Jahren der Rechtsanspruch in der Regelstruktur erfüllt, der Auswahlrahmen ist aber so begrenzt, dass diese Auswahlmöglichkeit nur außerordentlich eingeschränkt besteht. [...] Hinzu kommt, dass es konkrete planungsrechtliche Überlegungen in dem Sozialraum für mehrere, kleinteilige Bebauungsgebiete gibt, die die Nachfrage nach Betreuungsplätzen in der Summe zusätzlich steigern werden.“*

Daher wurde für die weitere Planung die Absichtserklärung mit aufgenommen im Sozialraum Hamm-Uentrop eine neue Kita mit maximal 4 Gruppen zu schaffen und eine Überprüfung der Gruppenkonstellationen in den Bestands-Kitas vorzunehmen.

#### 4.3 Klima

Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich des Parkklimas (Mischklima zwischen Freiland- und Waldklima; geringe Fernwirkung, aber günstiges Bioklima).

#### 4.4 Verkehrliche Situation

Das heutige Grundstück der Kita Villa Kunterbunt ist über den Alten Uentroper Weg erschlossen. Die kleine Stellplatzanlage der Einrichtung ist über eine Zufahrt vom Alten Uentroper Weg erreichbar. Auch zu Fuß und mit dem Rad ist das Grundstück nur vom Alten Uentroper Weg zu erreichen.

Für die Erschließung des Bereiches nördlich der Kita ist die weitere Nutzung der Fläche ausschlaggebend. Für die aktuelle Grünflächennutzung reichen die Verbindungen zum Alten Uentroper Weg (ca. 6 m Breite) und zum Gerhard-Mesenkamp-Weg (ca. 4,5 m Breite). Für die Erschließung weiterer baulicher Nutzungen (Kitaneubau) könnte die Verbindung zum Alten Uentroper Weg möglicherweise zulasten der heutigen städtischer Kitafläche vergrößert werden, durch Wegnahme von Grünstrukturen. Eine Anbindung in dieser Form stößt jedoch an einer für eine zusätzliche Einmündung ungünstigen Stelle auf die Hauptverkehrsstraße (Nähe zur signalgeregelten Kreuzung mit der Ostwennemarstraße).

Die Ostwennemarstraße ist im Kreuzungsbereich in Richtung Norden nur mit einem einseitigen Fuß- und Radweg ausgestaltet, der zudem auf der Westseite der Ostwennemarstraße verläuft. Bei einer möglichen Anbindung des Kitaneubaus von der Ostwennemarstraße aus, muss dies entsprechend berücksichtigt werden und auch auf der Ostseite der Ostwennemarstraße eine Fuß- und Radwegeverbindung geschaffen werden.

Die Ostwennemarstraße ist im gesamten Abschnitt zwischen Lippestraße und Alter Uentroper Weg freie Strecke der Kreisstraße K10. Mit den Baumreihen und der geraden Führung soll

diese Einstufung auch zukünftig bleiben. Für eine Grundstückszufahrt an einer freien Strecke ist eine begründete Erlaubnis erforderlich. Die Belange der Verkehrssicherheit (z.B. Sichtdreiecke) sind entsprechend zu beachten.

Die Anbindung an das öffentliche Personennahverkehrsnetz ist mit der Haltestelle 'Julienweg' am Alten Uentroper Weg sowie der Haltestelle 'Eспенweg' an der Ostwennemarstraße gegeben. Beide Haltestellen, die 150 – 200 m entfernt liegen, werden von unterschiedlichen Stadtbuslinien (Linien 1, 3, 5, 6, 13 und Ringbus) in verschiedener Taktung bedient. Insgesamt kann somit von einer optimalen ÖPNV-Anbindung gesprochen werden.

#### 4.5 Bodenverhältnisse im Plangebiet

Der Untergrund des Plangebietes wird von ca. 3,5 bis 4,5 m mächtigen fein- bis mittelsandigen, z. T. schluffigen, mitunter an der Basis auch feinkiesigen Sedimenten der Niederterrasse über dem Oberkreidemergel eingenommen. Die Durchlässigkeit der Fein- bis Mittelsande ist bei ca.  $10^{-4}$  m/s (gut durchlässig), die des Oberkreidemergels bei ca.  $10^{-8}$  bis  $10^{-9}$  m/s (nahezu undurchlässig) zu erwarten.

#### Grundwasser

Der mittlere Flurabstand liegt überwiegend bei 1,5 bis 3,0 m über NHN. Der mittlere Grundwasserspiegel liegt zwischen 61,5 und 62 m über NN. Das Fließgefälle ist nach Nordwesten gerichtet.

#### 4.6 Starkregen/ Überflutungsgebiet

Für das Grundstück der heutigen Kita Villa Kunterbunt lässt sich aus der stadtgebietsweiten Überflutungsanalyse ableiten, dass das Gebäude und der Außenbereich im überflutungsgefährdeten Bereich liegen. Aus der stadtgebietsweiten Überflutungsanalyse lässt sich weiter ableiten, dass mit der gegebenen Geländetopographie das Grundstück für den Neubau der Kita nicht gefährdet ist. Ein allgemeines Mittel der Überflutungsvorsorge ist die Festlegung der Untergrenze der Erdgeschossfußbodenhöhe (vgl. Punkt 5.3 ‚Maß der baulichen Nutzung und Bauweise‘ der Begründung).



Gefährdungskarte Überflutung  
 Regenergebnis:  
 Starkregereindex nach Schmitt  
 STARKREGEN  
 Überflutung bei Starkregen Index 5

- < 0,10 m
- 0,10 m bis 0,30 m
- 0,30 m bis 0,50 m
- 0,50 m bis 1,00 m
- > 1,00 m

Abbildung 5 – Ausschnitt Gefährdungskarte / Starkregen (Stand August 2023, ohne Maßstab)

## 5 Inhalt des Bebauungsplans

Der Neubau der Kindertagesstätte ist nördlich der Villa und angrenzend zum heutigen Außen- gelände vorgesehen. Der Neubau nimmt einen Teil der öffentlichen Grünfläche in Anspruch. Insgesamt würde sich die öffentliche Grünfläche um ca. 25% reduzieren auf ca. 7.100 m<sup>2</sup>. Der Neubau der Kita orientiert sich nach Süden hin. Die bestehenden Außenanlagen der Kita Villa Kunterbunt sollen weitestgehend erhalten und auch durch den Neubau mitgenutzt werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen ge- schaffen werden, die Grundlage für die Genehmigungsfähigkeit des Kitaneubaus sind.

### 5.1 Vorhaben Kitaneubau

Das Gebäude ist zweigeschossig und als Winkelbau für 4 Gruppen entworfen. Im EG sind je- weils 2 Gruppenräume und ein Mehrzweckraum sowie im OG weitere 2 Gruppenräume mit Zugang über eine Dachterrasse (Freibereich) zum Garten- und Spielbereich. Der Frei- und Gar- tenbereich orientiert sich nach Südosten und somit abgewandt von der Ostwennemarstraße.



sind die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen im Baugebiet nicht zulässig.

Für den Bereich des Kitaneubaus, nördlich des WA-Gebietes ist eine **Gemeinbedarfsfläche** mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kita“ vorgesehen.

### 5.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels **Baugrenzen/ Baufenster** festgesetzt, die auch eine spätere Erweiterung des Denkmals (Anbau) oder eine flexible Anordnung der geplanten baulichen Anlagen ermöglichen.

Die einzelnen Baufenster erhalten Kennzahlen von **1** bis **2**.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grund- und Geschossflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse und durch die festgesetzte maximale Trauf- bzw. Firsthöhe oder Gebäudehöhen bestimmt. Für den geplanten Neubau der Kita wird allgemein eine **offene Bauweise** gem. § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt, da mit der vorliegenden Planung eine Gebäudelänge von 50 m nicht überschritten wird. Gleiches gilt für die bestehende Bebauung mit dem vorhandenen Denkmal im Plangebiet.

Die **Grundflächenzahl (GRZ)** wird auf **0,2** und die **Geschossflächenzahl (GFZ)** auf **0,4** beschränkt. Dies entspricht der bisherigen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 02.001. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 Abs. 4 BauNVO ist die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,1 durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Terrassen und Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO bis maximal 0,3 zulässig.

Diese Festsetzungen der GRZ und GFZ gelten für das WA-Gebiet und für die Gemeinbedarfsfläche. Damit soll eine hohe bauliche Verdichtung vermieden werden. Innerhalb des Plangebietes sollen weiterhin die bestehenden Grünstrukturen dominieren und durch zusätzliche Pflanzungen angereichert werden. Auch im Hinblick auf die aktuelle Diskussion der durch den Menschen verursachten Klimaveränderungen (z.B. Klimaerwärmung und Zunahme von Starkregenereignisse) ist es naheliegend, dass im Plangebiet ein großer Anteil der bestehenden Grünflächen erhalten bleibt und durch eingriffsschonende Maßnahmen ergänzt wird. So werden mit der Planung verdunstungsoffene Flächen (im Bereich der Stellplatzanlagen) geschaffen, um so die Auswirkungen auch für das lokale Klima zu minimieren.

Die weiteren Kenndaten der städtebaulichen Dichte werden bezogen auf die Baufenster festgesetzt. Für das Baufenster mit den Kennzahlen **1** werden mit der Festsetzung zu den Vollgeschossen, der Höhenlage und der Dachform bzw. –neigung, die Maße des Bestandsgebäudes / Denkmals aufgenommen. Im Baufenster mit den Kennzahlen **2** werden die Vorgaben für den Kitaneubau festgelegt.

Daher ergeben sich folgende tabellarisch aufgeführten Festsetzungen bezogen auf die einzelnen Baufenster:

Baufenster	Geschossigkeit/ max. Anzahl der Vollgeschosse	Traufhöhe (min. – max. in m ü NHN)	Firsthöhe (max. in m ü NHN)	Gebäudehöhe (max. in m ü NHN)	Dachform/-neigung
1	III		81,80		SD / WD
2	II			71,50	FD

Erläuterung zum Baufenster mit der Kennzahl 2: Die Oberkante des Gebäudes (maximale Gebäudehöhe) ist die Oberkante der Dachrandverkleidung (Attika) bzw. die Oberkante der Dachhaut im Bereich des Schnittpunktes von Außenwand und Dachhaut bei einem Dach ohne Attika.

Ergänzend zu den o.g. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 9 (3) BauGB die zulässige **Höhenlage der Erdgeschossfußböden** (EGF) im Plangebiet bei Neubauten vorgegeben. Die Bemessungsgrundlage für diese Höhen stellt, wie auch bei den Gebäudehöhen, die erschließende öffentliche Verkehrsfläche mit den eingetragenen Straßenhöhen dar. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans darf eine Erdgeschossfußbodenhöhe (EGF) von mindestens 0,20 m nicht unterschritten werden. Die Festlegung der Untergrenze der Erdgeschossfußbodenhöhe dient der Überflutungsvorsorge.

#### 5.4 Weitere planungsrechtliche Festsetzungen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Anlagen zur Regenrückhaltung und Anlagen zur Vorhaltung der erforderlichen Löschwassermengen sowie Gas-, Wasser- und Stromversorgung zulässig.

Weiterhin sind **Stellplätze und Carports** (überdachte Stellplätze) nur innerhalb der flächenbezogenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (Flächen für Stellplätze [St], Flächen für Carports [CP]) sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig. Aus städtebaulichen Gründen, besonders zur Vermeidung größerer Ansammlungen von Einzelgaragen zu Garagenanlagen, sind Garagen mit dem Vorhaben nicht geplant und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Private Verkehrswege sowie notwendige Feuerwehrezufahrten und Rettungswege sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

Grundsätzlich wird jedoch eingeschränkt, dass in den Bereichen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen der Ostwennemarstraße bzw. dem Alten Uentroper Weg und den straßenseitigen Baugrenzen untergeordnete bauliche Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO nicht zulässig sind. Auf diese Weise sollen die vom öffentlichen Raum einsehbaren Grundstücksbereiche von beispielsweise direkt an die Grundstücksgrenze heranrückenden Rückseiten von Nebenanlagen freigehalten und so das städtebauliche Erscheinungsbild nicht negativ beeinträchtigt werden.

Zur Begründung der geplanten Stellplatzanlagen wird ein entsprechendes Pflanzgebot festgesetzt (vgl. hierzu Punkt 5.6 ‚Grünstrukturen‘ der Begründung). Weitere gestalterische Vorgaben zu den Stellplätzen werden durch die örtlichen Bauvorschriften geregelt (vgl. Punkt 5.5 ‚Örtliche Bauvorschriften‘ der Begründung).

## 5.5 Örtliche Bauvorschriften

Neben den oben genannten bauplanungsrechtlichen Bestimmungen enthält der Bebauungsplan auch bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), die auf die Gestaltung und Instandhaltung von Gebäuden und Freiflächen im Geltungsbereich abzielen. Gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW werden die örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

### Fassadengestaltung

Die Farbgebung der Außenhaut eines Gebäudes hat wesentlichen Einfluss auf ihre äußere Oberflächentemperatur. Je dunkler eine Fassade / Oberfläche, desto höher die Temperatur der Außenoberfläche und desto mehr Wärme wird an die Umgebung abgestrahlt. Fassadenoberflächen können sich bei direkter Sonneneinstrahlung auf bis zu 80°C aufheizen. Der Abstrahlungseffekt beeinflusst die unmittelbare Umgebungstemperatur und erschwert die Kühlung der Innenräume bei natürlicher Lüftung. Wie stark sich eine Fassade unter Sonneneinstrahlung erwärmt, ist abhängig von den reflektierenden Eigenschaften der Farbpigmente. So werden gerade in mediterranen Regionen traditionell helle bis weiße Farben für die Fassaden als Strategie gegen eine städtische Aufheizung verwendet. Auch für das Plangebiet soll dies so zur Anwendung kommen.

Die **Fassaden** sind daher als Putzflächen in hellen Farbtönen mit einem Hellbezugswert [HBW] von größer 50 auszuführen (bei weißer Putzoberfläche liegt der Hellbezugswert bei 90, pastellfarbene Putzoberfläche haben einen Hellbezugswert von 60 bis 70). Der Erdgeschossbereich kann sich dabei von den weiteren Geschossen farblich absetzen. Ein zweites Material – wie z.B. Mauerwerk, Holz, Naturstein usw. – kann zur Gliederung der Fassade mit untergeordneten Flächenanteilen bis zu 30% kombiniert werden. Außer Glas sind glänzende, glasierte und lichtreflektierende Materialien als Außenwandmaterialien nur zulässig, wenn sie einer aktiven oder passiven Nutzung der Sonnenenergie dienen.

### Dächer

Bezogen auf die jeweiligen Baufenster erfolgt die Festlegung der zulässigen Dachform. So gibt für den **Bereich des Denkmals** – Baufenster 1 – der Bestand die Dachform bereits vor. Hier sind die zulässigen Dachformen das Satteldach (SD), das Walmdach (WD) und für untergeordnete Bauten / Anbauten auch das Flachdach (FD) vorgesehen.

Für den **Bereich des Neubaus** – Baufenster 2 – wird das Flachdach (FD) als zulässige Dachform festgesetzt. Dies entspricht einer zeitgemäßen modernen Architektursprache, die im Kindergartenbau zudem zum Standard geworden ist. Mit Blick auf die Klimastandards der Stadt Hamm bietet das Flachdach die besten Voraussetzungen für die Maßnahmen Dachbegrünung und Solarnutzung. Alle Dächer der baulichen Anlagen und Nebenanlagen ab 10 m<sup>2</sup> im Plangebiet sind zu begrünen (vgl. hierzu Punkt 5.6 ‚Grünstrukturen‘ der Begründung).

### Stellplätze, Wege, Plätze, Nebenanlagen und Abstellplätze sowie deren Begrünung

Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Wege und Plätze sind in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. haufwerksporiges Pflaster/ Sickerpflaster, Pflaster mit mindestens 25% Fugenteil, Rasengittersteine oder Schotterrasen) auszuführen. Die versickerungsoffene Gestaltung trägt insbesondere auch zu einer klimawandelgerechten Standortentwicklung bei (vgl. hierzu Punkt 5.6 ‚Grünstrukturen‘ der Begründung).

Die Gestaltung von Nebenanlagen und Abstellplätzen für Mülltonnen trägt wesentlich zum Erscheinungsbild innerhalb des Plangebietes bei. Lagerflächen sowie Abstellplätze von Müllbehältern sind daher der Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen der Ostwennemarstraße und dem Alter Uentroper Weg (z.B. durch Begrünungsmaßnahmen) zu entziehen. So soll sich dem öffentlichen Raum ein möglichst städtebaulich ansprechendes Bild bieten, das durch derartige Abstell- und Lagerflächen ansonsten häufig nicht gewährleistet ist.

#### Einfriedungen und deren Begrünung

Vorgaben zur Bepflanzung von unbebauten Flächen dienen dem Übergang des Planbereiches in den Umgebungsbereich und unterstützen die bereits bestehenden Pflanzstrukturen und die Grundstücksgestaltung.

Der Übergang von privater Fläche zum öffentlichen Raum soll eine besondere Gestaltung erfahren und überwiegend offenbleiben, so dass keine massive oder undurchsichtige Abgrenzung entsteht. Daher sind Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche als standorttypische, einheimische Laubgehölz-Heckenpflanzungen, z.B. Weißdorn, Hainbuche, Rotbuche (vgl. *Pflanzliste Nr. 1 bis 3*), oder als Zäune in Verbindung mit Hecken oder dauerhaften Berankungen (vgl. *Pflanzliste Nr. 4*) an der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

#### Unbebaute Freiflächen und deren Begründung

Flächen, die weder überbaut sind, noch als Wegefläche, Lagerfläche oder Stellplatz dienen, als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Die Vermeidung von unnötiger Versiegelung des Bodens ist aus stadtgestalterischer, ökologischer und wasserwirtschaftlicher Sicht sinnvoll (vgl. hierzu Punkt 5.6 ‚Grünstrukturen‘ der Begründung).

#### Solartechnik und Photovoltaik

Um den Einsatz regenerativer Energien zu fördern, werden Anlagen zur Nutzung der Solarenergie / Einrichtungen für Solartechnik (z.B. Solaranlagen, Photovoltaik-Anlagen u. ä.) allgemein zugelassen (vgl. hierzu Punkt 5.6 ‚Grünstrukturen‘ der Begründung). Um eine flächige, extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, ist die PV-Anlage innerhalb der Dachbegrünungsfläche aufzuständern und unterhalb der PV-Elemente zu begrünen. Zu den Außenkanten des jeweiligen Gebäudes ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einhalten.

### 5.6 Grünstrukturen

Ergänzend zum WA-Gebiet, zur Gemeinbedarfsfläche und öffentliche Verkehrsflächen werden eine öffentliche Grünfläche und weitere Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, um die bestehenden ökologisch qualitätvollen Bereiche zu erhalten und durch zusätzliche Begrünungen (Pflanzgebote) zu ergänzen.

#### Öffentliche Grünflächen

Die festgesetzte öffentliche Grünfläche (ÖF1) mit der Zweckbestimmung „Parkanlage mit Einrichtungen der Freizeit und Naherholung, Kinderspielplatz/ Bolzplatz, Regenwasserableitung und -versickerung“ liegt nördlich der Gemeinbedarfsfläche und dient der Bestandssicherung der vorhandenen Grün- und Freiflächenstrukturen und der bestehenden Spielfläche (eingetragen als Spielplatz für Kinder von 0-5 Jahren). Es handelt sich um eine unmöblierte Spielwiese, die häufig von Kindern verschiedenen Alters aus der Umgebung genutzt wird. Die öffentliche Grünfläche (ÖF1) soll in ihrer heutigen Funktion erhalten bleiben und zukünftig für die Naherholung

im Sinne der Planung zur Grünen Umweltachse weiter ausgestaltet werden. Es besteht in diesem Bereich ein zusätzlicher Bedarf an Spielfläche, so dass der Erhalt der heutigen Fläche und ggf. sogar die Erweiterung der Spielfläche berücksichtigt werden muss. Bei der Planung der Stellflächen und einer möglichen weiteren Zufahrt von der Ostwennemarstraße ist ein deutlicher Schutz zur Wiese mitzudenken, so dass Kinder jeden Alters eigenständig ohne Gefahren die Fläche erreichen und nutzen können. Die bestehenden erhaltenswerten Baum- und Pflanzstrukturen innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB vor Baueinflüssen zu schützen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend gleichwertig zu ersetzen.

Eine weitere öffentliche Grünfläche (ÖF2) mit der Zweckbestimmung „Parkanlage, Grünverbindung, Fuß- und Radweg, Regenwasserableitung und -versickerung“ liegt östlich der Gemeinbedarfsfläche und dem WA-Gebiet. Sie dient der Bestandssicherung der vorhandenen Grün- und Freiflächenstrukturen und soll zukünftig neben der naturräumlichen Gestaltung auch eine Verbindungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer übernehmen. Die bestehenden erhaltenswerten Baum- und Pflanzstrukturen innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ebenfalls vor Baueinflüssen zu schützen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend gleichwertig zu ersetzen.

#### Anpflanzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Zur Gliederung und Begrünung der geplanten Stellplatzanlage ist vorgesehen, je angefangene 4 Stellplätze einen großkronigen, heimischen Laubbaum (vgl. *Pflanzliste Nr. 1 und Nr. 2*) in der Mindestqualität von 16/18 cm Stammumfang - gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden - fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Bäume sind so anzuordnen, dass sie die Stellplatzanlage mit Blick auf die angestrebte Schattenspende überstellen.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> vorzusehen. Die Baumscheiben sind mit flächig bodendeckenden Pflanzen zu begrünen, die dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen sind. Die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2 in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten. Die Pflanzungen sollen vorwiegend innerhalb der Stellplatzanlage erfolgen. Weitere gestalterische Vorgaben zu den Stellplätzen werden durch die örtlichen Bauvorschriften geregelt (vgl. *Punkt 5.5 ‚Örtliche Bauvorschriften‘ der Begründung*).

#### Unbebaute Grundstücksflächen

Der Grünanteil und eine naturnahe Gestaltung kann durch die Festsetzung, dass 10 % der nicht überbauten Grundstücksflächen mit den auf den Pflanzlisten angegebenen Arten zu bepflanzen sind, gefördert werden. Die dabei entstehenden Grünflächen sind mit standortgerechten und heimischen Laubbäumen (vgl. *Pflanzlisten Nr. 1 und 2*) und/oder Straucharten (vgl. *Pflanzlisten Nr. 3*) und/oder heimischen Bodendeckern (vgl. *Pflanzlisten Nr. 4*) und/oder heimische Obstbäume der Hochstammarten (vgl. *Pflanzliste Nr. 6*) fachgerecht zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Unzulässig sind großflächig mit Stein, Kies, Schotter oder ähnlichen Materialien angelegte Flächen.

Des Weiteren ist je angefangene 250 m<sup>2</sup> versiegelte Grundstücksfläche ein klein- oder mittelkroniger, heimischer Laubbaum und/oder heimische Obstbäume der Hochstammarten zu pflanzen. Die Baumart ist dabei aus den Pflanzlisten wählbar, die heimische und standortgerechte Baumarten berücksichtigt. Durch die genannten Vorgaben wird Einfluss auf den (Mindest-

)Begrünungsgrad der Grundstücke genommen und eine attraktive und ökologisch hochwertige Gestaltung erzielt. Die Anzahl der Baumpflanzungen können auf die Anzahl der Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze (Anpflanzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, je 4 Stellplätze ein großkronigen, heimischen Laubbaum) angerechnet werden.

#### Dachbegrünung

Einen weiteren Beitrag zur Durchgrünung des Vorhabens leistet die Pflicht zur Dachbegrünung, die ebenfalls über ein Pflanzgebot festgesetzt wird und die festgesetzten Flachdächer (FD) aller baulichen Anlagen und Nebenanlagen ab 10 m<sup>2</sup> umfasst. Die Dachbegrünung dient dabei in erster Linie der Schaffung eines klimawandelangepassten Vorhabens, welches somit auf die steigenden Hitzebelastungen und die steigende Anzahl und Intensität von Starkregenereignissen entsprechend vorbereitet wird. Dabei bietet die Begrünung der Dächer die gleichen Vorteile, wie Pflanzgebote, ausgenommen der Schaffung von Versickerungsmöglichkeiten: Somit werden stadtklimatische, entwässerungstechnische und ökologische Belange berücksichtigt. Die Gründächer schaffen mikroklimatische Vorteile (Kühlungseffekte und Wärmeabstrahlung im Sommer, Dämmeffekte im Winter) und bieten mit ihren Pflanzen ein Nahrungsangebot für Insekten- und Vogelarten.

Die Reduzierung der Reflektion der Sonneneinstrahlung beeinflusst die Wärmeentwicklung und bindet zudem Feinstaub, was einen klimatisch stabilisierenden Effekt auf das Umfeld hat. Niederschlagswasser wird gespeichert, teilweise verdunstet und verzögert abgeleitet, sodass die Kanalisation bzw. der Vorflut dienender Gewässer entlastet werden. Daneben bringt die Dachbegrünung gestalterische Vorteile mit sich, da sie zur Belebung der Dachlandschaft beiträgt und die gestalterische Einbindung in die Umgebung unterstützt.

Die Gründächer sind mit einer wasserspeichernden Substratstärke (Magersubstratauflage) von mindestens 10 cm (entspricht einem Wasserspeichervolumen T 25 Liter pro m<sup>2</sup> Dachfläche) auszuführen. Kiesfilterschichten, Dränplatten, Dränschüttungen, Wurzelschutzfolien, Vliese u.ä. gelten nicht als wasserspeicherfähig. Bei einer extensiven Begrünung sind Gräser, Kräuter oder Sedum-Arten (vgl. *Pflanzliste Nr. 5 'Dachbegrünung'*) zu verwenden. Dabei müssen 20% der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfballen bepflanzt werden. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen.

Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Aufzugschächte) und mit Ausnahme von Dachterrassen sind die Flachdächer flächig zu begrünen.

Hinsichtlich der Dachbegrünung wird auf die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V.) "Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen" in der jeweils gültigen Fassung verwiesen. Die Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten.

Anlagen zur Photovoltaik (PV-Anlage) und Dachbegrünung lassen sich grundsätzlich kombinieren, mitunter entstehen positive Effekte für die Produktivität der PV-Anlage, da hier lokale Kühlungseffekte der Bepflanzung gegeben sind. Um eine flächige, extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, ist die PV-Anlage innerhalb der Dachbegrünungsfläche aufzuständern und unterhalb der PV-Elemente zu begrünen (vgl. *hierzu auch Punkt 5.5 'Örtliche Bauvorschriften' der Begründung*).



Es wird hier auf Basis der gesetzlichen Rahmenvorgaben und an Hand eines Prüfrasters geprüft und dann entschieden. Aktuell kann daher noch nicht verbindlich eine Reduzierung der Richtgeschwindigkeit angenommen werden. Für den Bebauungsplan ist somit die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h weiterhin Grundlage.

Die Belange der Verkehrssicherheit sind bei der Planung allgemein zu beachten. Daher sind auch entsprechende Sichtdreiecke einzuhalten, die im Bebauungsplan entsprechend dargestellt werden.

Mit der Zufahrt erfolgt ein Eingriff in die Allee der Ostwennemarstraße (vgl. hierzu auch Punkt 6.3 der Begründung). Der Eingriff erfolgt zum einen durch den Zufahrtsbereich selbst und zum anderen durch die erforderlichen Maßnahmen zur Verkehrssicherheit (Sichtdreiecke). Diese orientieren sich an der Richtgeschwindigkeit der Straße. Bei der aktuellen Richtgeschwindigkeit von 50 km/h entfallen 6 Bäume, bei einer Reduzierung auf 30 km/h werden 4 Bäume entfallen müssen. Ein entsprechender Ersatz ist hierfür vorzunehmen.

Zwischen der Bestandsbebauung Eickhoffstraße/ Gerhard-Mesenkamp-Weg und dem Kitaneubau soll ein großzügiger Grünzug (i. M. 15,0 Meter breit) als verbindendes Element zwischen Alten Uentroper Weg und der nördlichen Grünfläche der Umweltachse erhalten bleiben und um einen Fuß- und Radweg ergänzt werden.

## 6 Natur und Umwelt

Die planungsrechtliche Sicherung der Grün- und Freiraumstrukturen steht mit dem Bebauungsplan im Vordergrund. Auch die Ziele und Inhalte des vom Rat beschlossenen Klimaaktionsplans sowie des Klimafolgenanpassungskonzeptes und des Masterplans Freiraum sollen mit der weiteren Planung berücksichtigt werden.

### 6.1 Rechtliche Grundlage / Umweltauswirkungen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Art und Maß dieser Belange sowie gegebenenfalls notwendige Ausgleichsmaßnahmen sind unter anderem im Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen definiert. Der Bebauungsplan Nr. 02.127 wird in Verbindung mit einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt. Demnach sind die Durchführung einer Umweltprüfung, die Erstellung eines Umweltberichts und die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nicht erforderlich. Zudem entfällt auch die naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung, da Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

### 6.2 Artenschutz

Eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung ist auch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchzuführen. Hierfür wurde das Büro Landschaftsökologie und Umweltplanung im Sommer 2022 beauftragt. Das abschließende Gutachten liegt mit Stand Mai 2023 vor. Das Gutachterbüro kommt zu folgendem Ergebnis (*Auszug aus dem Gutachten*):

*„Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02.127 „Kita Alter Uentroper Weg“ wurde unter anderem geprüft, ob durch die Aufstellung 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 anhand der Abfrage vorhandener Daten und einem theoretischen Abgleich der artspezifischen Habitatansprüche mit den Gegebenheiten des Planungsraumes erfasst. Bei der Abfrage von Daten wurden folgende Quellen ausgewertet:*

- *Biotopkataster*
- *Fachinformationssystem des LANUV (FIS)*
- *Potentialanalyse*

*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 innerstädtischen Lage und der daraus resultierenden Freizeitnutzung 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.*

*Um artenschutzrechtliche Konflikte, insbesondere Verstöße gegen das Tötungsverbot zu vermeiden, wurde als Vermeidungsmaßnahme für mögliche Eingriffe in die Gehölzstrukturen, der von § 39 (5) Satz 2 BNatSchG vorgegebenen Zeitraum (01.10. bis 28./29.02.) als zulässiger Zeitraum für mögliche Rodungen, für die Baufeldräumung ein Zeitraum außerhalb der Hauptbrutzeit (01.08. bis 28.02.) festgelegt.*

*Eine Funktion als essentielles Nahrungshabitat bzw. eine Minderung derselben kann für den Planbereich 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 bei der Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Insofern können auch keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG prognostiziert werden. Es ist nicht erkennbar, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände die Vollzugsunfähigkeit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 02.127 – Kita Alter Uentroper Weg – begründen könnten.“*

### 6.3 Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan Nr. 02.127 – Kita Alter Uentroper Weg – hebt in Teilen den Bebauungsplan Nr. 02.001 – Eickhoffstraße – und die dort getroffenen Festsetzungen auf (vgl. hierzu auch Punkt 3.3 'Verbindliche Bauleitplanung' der Begründung). Mit der aktuellen Planung wird eine ausgewiesene öffentliche Grünfläche für einen Teilbereich überplant und mit baulichen Anlagen (teil-)versiegelt. Die rechtliche Notwendigkeit eines Ausgleichs der Flächeninanspruchnahme und des Verlustes von Grünstrukturen innerhalb des gewählten Bauleitplanverfahrens ist nicht gegeben. Jedoch werden in Form eines freiwilligen Ausgleichs Maßnahmen im Bebauungsplan

festgesetzt, die als Kompensation für Verluste von Grünstrukturen (vorwiegend Bäume) dienen. (vgl. hierzu auch Punkt 5.6 ‚Grünstrukturen‘ der Begründung).

#### Allee Ostwennemarstraße

Mit der Zufahrt zum Kitaneubau von der Ostwennemarstraße aus, erfolgt ein Eingriff in die mit beidseitigen Baumreihen ausgestattete Allee der Ostwennemarstraße, die als Allee im Sinne des Alleenkatasters NRW zu beurteilen ist. Der Eingriff erfolgt zum einen durch den Zufahrtsbereich selbst und zum anderen durch die erforderlichen Maßnahmen zur Verkehrssicherheit (Sichtdreiecke). Diese orientieren sich an der Richtgeschwindigkeit der Straße. Bei der aktuellen Richtgeschwindigkeit von 50 km/h auf diesem Abschnitt in der Ostwennemarstraße entfallen 6 Ahornbäume (*Acer spec.*), bei einer Reduzierung auf 30 km/h müssen 4 Bäume entfallen.

Der Beseitigung von Alleebäumen steht der gesetzliche Alleenschutz nach § 41 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) entgegen. Gemäß § 41 Abs. 1 LNatSchG

*„sind Alleen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Wirtschaftswegen gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten.“*

Für die Fällung von Alleebäumen ist daher eine Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 75 Abs. 1 LNatSchG vom gesetzlichen Alleenschutz nach § 41 Abs. 1 LNatSchG erforderlich. Der Beirat der unteren Naturschutzbehörde wurde daher beteiligt. Das Vorhaben wurde in der Sitzung am 22.03.2023 vorgestellt. Folgender Beschluss ist erfolgt:

*Für die Fällung der Alleebäume ist in der Beiratssitzung festgehalten worden, dass einer Erteilung einer Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG vom gesetzlichen Alleenschutz gemäß § 41 Abs. 1 LNatSchG für die Fällung von Alleebäumen an der Ostwennemarstraße für die Erschließung des geplanten Neubaus der KiTa „Villa Kunterbunt“ zugestimmt werden kann.*

*Folgende weitere Nebenbestimmungen sollen gemäß § 67 Abs. 3 BNatSchG als Auflagen festgesetzt werden:*

- 1. Für die Ersatzpflanzung in der Allee sind Alleebäume der gleichen Art zu verwenden.*
- 2. Als Ersatzpflanzung ist mindestens die doppelte Anzahl an Bäumen zu pflanzen. Die Standorte für die Ersatzpflanzungen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.*
- 3. Die Fällung der Alleebäume ist der Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor der Durchführung schriftlich anzuzeigen.*
- 5. Die Durchführung der Ersatzpflanzung ist der Unteren Naturschutzbehörde unverzüglich nach Anpflanzung unaufgefordert schriftlich anzuzeigen.*

Der Eingriff in die Allee entlang der Ostwennemarstraße erfordert einen Ersatz der Alleebäume mit dem Faktor 1:2. Danach sind mit der aktuellen Planung und unter Berücksichtigung der Richtgeschwindigkeit insgesamt 12 Alleebäume der gleichen Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. In der bestehenden Allee entlang der Ostwennemarstraße stehen hierfür keine Standorte zur Verfügung. Innerhalb des Bebauungsplanes werden jedoch 4 neue Standorte nördlich des Neubaus der Kita innerhalb der festgesetzten Öffentlichen Grünfläche ÖF 1 geschaffen. Hier werden in zweiter Reihe zur Allee punktuelle Pflanzgebote für Ahornbäume (*Acer spec.* – *Ahorn*) in der Mindestqualität von 20/25 cm Stammumfang - gemessen in 1,0 m Höhe über dem

Erboden - festgesetzt (die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2 in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten).

Für die Differenz von 8 weiteren Alleebäumen werden Ersatzstandorte in anderen Alleen gesucht. Eine entsprechende Regelung dieser Ersatzpflanzungen wird im Rahmen des Ausbauplanes zur Erschließung der Kita geschaffen.

#### 6.4 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bereits seit der BauGB-Novelle im Jahr 2011 zählen klimabezogene Belange gemäß § 1 Abs. 5 BauGB zu den städtebaulichen Gründen, die im Zentrum der Bauleitplanung stehen. Die aktuelle Klimadebatte hat dazu geführt, dass das Gewicht des Klimaschutzes, u. a. durch das Voranschreiten des (globalen) Klimawandels, weiter zunimmt. Wie unter Planungsziele bereits erwähnt, hat der Rat mit dem Beschluss zur klimawandelgerechten Stadtentwicklung die Belange des Klimaschutzes und der Anpassung an die Folgen des Klimawandels in der kommunalen Bauleitplanung der Stadt Hamm gestärkt. Bestandteil dieses Beschlusses ist ein Leitfaden in Form eines Mehrebenensystem, welcher die Ableitung konkreter Maßnahmen aus grundlegenden Leitbildern über Handlungsfelder und Bezugsebenen sowie Zielen und Unterzielen ermöglicht. Im Folgenden wird ein zusammenfassender Überblick gegeben, wie die Leitlinien und Standards zur klimawandelgerechten Stadtentwicklung in diesem vorliegenden Planungsfall umgesetzt wurden.

Unter Punkt 5 ‚*Inhalt des Bebauungsplans*‘ sind mehrfach Klimaschutz und Klimaanpassung zur Begründung einzelner Festsetzungen herangezogen worden. Maßnahmen werden damit über verpflichtende Vorgaben im vorliegenden Bebauungsplan umgesetzt. An dieser Stelle ist jedoch darauf hinzuweisen, dass nicht einzelne Maßnahmen bzw. Festsetzungen eine klimawandelgerechte Quartiersentwicklung sicherstellen können, sondern dass die Kombination vieler Einzelfestsetzungen und damit nahezu das gesamte Festsetzungsgefüge zu der Entwicklung eines Quartiers führen soll, dass den steigenden Herausforderungen des Klimawandels gerecht wird und die damit einhergehenden Zielsetzungen hinreichend umgesetzt werden.

Im Hinblick auf den Klimaschutz, also dem Ziel CO<sub>2</sub> einzusparen, sind im Rahmen einer Umsetzung über Festsetzungen im Bebauungsplan nur begrenzte Möglichkeiten gegeben. In vielen Bereichen lassen sich Emissionen auf Ebene der Bauleitplanung kaum oder nur indirekt beeinflussen, wie sich am Beispiel des Verkehrssektors, der immer noch einen erheblichen Anteil an den Gesamtemissionen einnimmt, beispielhaft verdeutlichen lässt. Eine klimaschonende bzw. klimaneutrale Verkehrsmittelwahl kann durch das Vorhandensein von attraktiven Angeboten beispielsweise hinsichtlich Radwege- oder ÖPNV-Verbindungen unterstützt werden, die durch die Stadtentwicklung gefördert werden. So ist auch an diesem Standort eine gute Anbindung an das städtische und regionale Radwegenetz vorhanden und auch Möglichkeiten zur Nutzung des ÖPNV-Angebotes sind gegeben. Trotzdem werden derzeit erfahrungsgemäß immer noch viele Wege von den Bewohnern mit dem PKW zurückgelegt. Das Mobilitätsverhalten wird maßgeblich durch die Bewohner selbst bestimmt. Ein Umdenken ist hier vor allem durch die Sensibilisierung der Bevölkerung für Aspekte des Klimaschutzes zu erreichen, die Stadtentwicklung spielt dabei eher eine untergeordnete Rolle.

Der Bereich der Erneuerbaren Energien ist hingegen ein Handlungsfeld, in dem die Bebauungsplanung weitreichendere Vorgaben insbesondere in Bezug auf die Solarenergienutzung machen kann. Im vorliegenden Planungsfall wird hiervon Gebrauch gemacht, indem die Installation von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf den Dächern der baulichen Anlagen

verpflichtend vorgeschrieben wird. Die Energiegewinnung mittels PV-Anlagen und/oder die Wärmegewinnung mit Solarwärmekollektoren tragen wesentlich zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen, die in der fossilen Strom-/Wärmeproduktion entstehen, bei. Andere Möglichkeiten zur Nutzung der Erneuerbaren Energien zur Strom- oder Wärmeerzeugung innerhalb des Geltungsbereichs werden in keiner Weise durch den Bebauungsplan eingeschränkt, können jedoch, da sie sich einer städtebaulichen Begründbarkeit entziehen, nicht festgesetzt werden.

Im Gegensatz zum Klimaschutz ist die Strategie der Anpassung an den Klimawandel nicht darauf ausgerichtet dem Klimawandel entgegenzuwirken, sondern mit den unabwendbaren Klimafolgen, die durch den Klimawandel bereits eingetreten oder noch zu erwarten sind, umzugehen. In Städten ergeben sich aufgrund der steigenden Hitzebelastungen und der Zunahme der Häufigkeit und Intensität von Starkregenereignissen weitreichende Anpassungserfordernisse, da ihre Auswirkungen durch sog. Stadtklimaeffekte weiter verstärkt werden. Auf Ebene der Bebauungsplanung bietet der Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB vielfältige Möglichkeiten die Quartiere an diese Klimaveränderungen anzupassen bzw. vorzubereiten.

Innerhalb des Baugebietes sind ausgleichende Maßnahmen vorgesehen, um die mit der Bebauung der Fläche nicht gänzlich vermeidbaren Auswirkungen auf das Lokalklima so gering wie möglich zu halten. Dabei unterstützen viele der Maßnahmen gleichzeitig den Umgang mit steigenden Hitzebelastungen und die Anpassung an zunehmende Starkregenereignisse. Für beide Handlungsfelder hat die Schaffung von (begrüntem) Freiflächen bzw. die Begrenzung der Versiegelung die größten positiven Effekte. Wie unter Punkt 5 ‚*Inhalt des Bebauungsplans*‘ dargestellt, wird im vorliegenden Bebauungsplan eine Bebauungsstruktur mit einer gemäßigten städtebaulichen Dichte, hohem Freiflächenanteil und einer intensiven Durchgrünung angestrebt. Das übergeordnete Ziel, das Vorhaben bestmöglich an den Klimawandel anzupassen, soll dabei durch die Beibehaltung eines möglichst naturnahen Wasserhaushalts (Überflutungsvorsorge) durch den Erhalt eines hohen Anteils an verdunstungsaktiven Flächen und der Förderung der Be- und Entlüftung sowie der Verschattung, erzielt werden.

Folgende Festsetzungen werden zusammenfassend aus Gründen der Klimaanpassung im Bebauungsplan festgesetzt bzw. folgende Festsetzungen haben (zusätzliche) positive Wirkungen auf das Lokalklima:

- Grünstrukturen / Wasserstrukturen
  - o Ausweisung von öffentlichen und privaten Grünflächen
  - o Ausweisung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - o Erhaltungsgebot für das Gewässers inkl. Schutzstreifen
- Städtebauliche Dichte bzw. Versiegelung
  - o Vorgabe einer geminderten GRZ von 0,2
  - o Vorgabe von überbaubaren Grundstücksflächen
  - o Vorgabe einer offenen Bauweise
  - o Zurückstufung der Nebenanlagen auf die ausnahmsweise Zulässigkeit und Einschränkung ihrer Größe
- Verdunstungsaktive / versickerungsoffene Gestaltung
  - o Vorgabe einer wasserdurchlässigen Gestaltung von Hofflächen, Zufahrten, Stellplätzen und Fußwegen
  - o Verbot von Schottergärten
- Begrünungsmaßnahmen
  - o Vorgabe von Dachbegrünungen
  - o Vorgabe zur Bepflanzung

- Eingrünung von Gemeinschaftsstellplätzen und Vorgabe zur Pflanzung von 1 Baum je 4 Stellplätze
- Festsetzung einer Begrünung von Abstellflächen für Müllbehälter
- Darstellung von Verkehrsgrün im öffentlichen Straßenraum (keine Festsetzung)
- Bauliche Maßnahmen (Gefahrenabwehr / Überflutungsschutz)
  - Festlegung einer Untergrenze der Erdgeschossfußbodenhöhe

## 7 Immissionsschutz

Gemäß § 1 Abs. 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.

### 7.1 Analyse

Der Kreuzungsbereich der Ostwennemarstraße und des Alten Uentropfer Weges ist ein Verkehrsknotenpunkt mit einem höheren Verkehrsaufkommen. Mehrere Buslinien, Verkehre zum und weg vom Einkaufszentrum Werries sowie Veranstaltungsverkehre zum Maximilian-Park, zur Westpress-Arena oder der Eissporthalle queren den Knotenpunkt. Die angrenzenden Grundstücksbereiche unterliegen daher einer gewissen Vorbelastung durch Lärm. Für konkrete Nutzungen oder Nutzungsänderungen sind diese Vorbelastungen zu ermitteln und ggf. Minderungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Für Neuplanungen bei Kindertagesstätten gilt dies insbesondere auch für deren Außenanlagen.

Im weiteren Verfahren ist auf Basis aktueller Verkehrszahlen bzw. Prognosedaten eine gutachterliche Überprüfung der Immissionssituation und eine Berechnung durchzuführen. Die Ermittlung des Straßenverkehrslärms auf öffentlichen Straßen wird nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS-19 berechnet. Die öffentlichen Straßen werden nach der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung“ beurteilt.

Für die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschemissionen, verursacht durch die Pkw-Stellplätze und den Kitabetrieb, ist die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung“ in Verbindung mit der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm maßgebend.

Die Beurteilung der zu erwartenden Geräuschemissionen ausgehend vom öffentlichen Straßenverkehr erfolgt durch eine flächendeckende Darstellung der ermittelten Beurteilungspegel. Dabei erfolgt eine Beurteilung und Darstellung zweier Varianten – Variante 1: Geschwindigkeit von 30 km/h auf der Ostwennemarstraße und Variante 2: IST-Situation mit einer Geschwindigkeit von 50 km/h auf der Ostwennemarstraße.

### 7.2 Fazit

Das Ergebnis der Immissionsuntersuchung liegt mit dem abschließenden Bericht des Büros Richter & Hüls (März 2023) vor. Danach ist den Lärmkarte zur Variante 1: 30 km/h zu entnehmen, dass die geltenden Orientierungswerte von tags 55 dB(A) sowohl im westlichen Bereich als auch im südlichen Bereich des Grundstücks überschritten werden. Eine Einhaltung der

geltenden Orientierungswerte ist ab einem Abstand von etwa 36 m zur Ostwennemarstraße und 58 m zur Straße Alter Uentroper Weg Ost im nordöstlichen Grundstücksbereich gegeben.

Bei Berücksichtigung einer Geschwindigkeit von 50 km/h auf der Ostwennemarstraße (Variante 2) werden die geltenden Orientierungswerte auf dem gesamten relevanten Bereich überschritten.

Zur Nachtzeit treten sowohl für eine Geschwindigkeit von 30 km/h als auch für eine Geschwindigkeit von 50 km/h flächendeckend Überschreitungen des geltenden Orientierungswertes auf.

Die Beurteilung der Pkw-Stellplätze der anvisierten Bebauung im Plangebiet erfolgt für insgesamt vier Immissionspunkte. In der nachfolgenden Tabelle sind die Ergebnisse der Geräuschimmissionen den Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm gegenübergestellt.

Immissionspunkt	Beurteilungspegel [dB(A)]	Immissionsrichtwerte [dB(A)]
	tags	tags
IP01, Gerhard-Mesenkamp-Weg 16, 59071 Hamm	42,7	55
IP02, Gerhard-Mesenkamp-Weg 27, 59071 Hamm	44,5	55
IP03, Dambergskamp 40, 59071 Hamm	41,2	55
IP04, Dambergskamp 52, 59071 Hamm	41,9	55

Tabelle 1 - Gegenüberstellung der an den Immissionspunkten errechneten Beurteilungspegel mit den Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm (Auszug aus dem Gutachten, Seite 21)

Die Beurteilung des zusätzlichen Fahrzeugverkehrs erfolgt durch Gegenüberstellung des Ist- und des Plan-Zustandes je Variante. Die Beurteilungspegel werden für drei Immissionspunkte und je Variante dargestellt. Der Gegenüberstellung der Werte kann entnommen werden, dass mit der Reduzierung der Geschwindigkeit auf der Ostwennemarstraße eine deutliche Reduktion der zu erwartenden Geräuschimmissionen einhergeht. Der Gegenüberstellung der Werte kann darüber hinaus entnommen werden, dass durch den Zusatzverkehr keine relevante Erhöhung der Geräuschimmissionen hervorgeht.

Die in dem Plangebiet prognostizierten Lärmeinwirkungen ausgehend vom Straßenverkehr können durch den passiven Lärmschutz gemindert werden. Eine Schalldämmung der Außenbauteile am Gebäude (Fenster, Wände, Dächer) kann den Schallpegel in den schutzbedürftigen Räumen entsprechend niedrig halten. Dabei sind folgende Möglichkeiten des passiven Lärmschutzes zu berücksichtigen:

- Bau der schutzbedürftigen Räume an der den Emissionsquellen abgewandten Seite
- Schallschutzfenster und -türen an den schutzbedürftigen Räumen.

Die Mindestanforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen für schutzbedürftige Räume kann anhand der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ Kapitel 7.1 ermittelt werden. Der resultierende maßgebliche Außenlärmpegel  $L_{a,res}$  wird gemäß Berechnungsvorschrift DIN 4109-2 aus der Summe der verschiedenen Lärmarten (z.B. Straßenverkehr, Gewerbelärm, etc.) ermittelt, die auf das Plangebiet einwirken.

Die Anforderungen an sämtliche bewertete Bauschalldämmmaße  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumlichkeiten ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung der DIN 4109-1:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

$K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;
$K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$	für Büroräume und Ähnliches;
$L_a$	der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, Abschnitt 4.5.5
$R'_{w,ges}$	bewertetes Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile.

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} = 30 \text{ dB}$	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches
------------------------------	--

Die maßgeblichen Außenlärmpegel ( $L_a$ ) sind entsprechend der Darstellung aus dem schalltechnischen Gutachten (Bearbeitung durch das Büro Richter & Hüls, März 2023) zu entnehmen. Die Darstellung der maßgeblichen Außenlärmpegel erfolgt flächendeckend. Im Bebauungsplan erfolgt die Beurteilung und Darstellung der Variante 2: IST-Situation mit einer Geschwindigkeit von 50 km/h auf der Ostwennemarstraße.

#### Passive und aktive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Außenbereiche für die geplante Bebauung

Den flächendeckenden Lärmpegelkarten ist zu entnehmen, dass durch den Straßenverkehrslärm Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 in den Außenbereichen auftreten. Um in den Außenbereichen die Orientierungswerte einzuhalten, wird vom Gutachter vorgeschlagen, die Außenbereiche so anzulegen, dass diese jeweils auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude angeordnet werden oder durch eine verlängerte Gebäudewand etc. vor den Lärmimmissionen abgeschirmt werden.

#### Passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der schutzbedürftigen Nutzungen der geplanten Bebauung

Für die Fassaden mit „maßgeblichen Außenlärmpegeln“ von  $\geq 56 \text{ dB(A)}$  werden im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen festgelegt. Diese werden entsprechend als textliche Festsetzungen auf der Planurkunde wie folgt definiert:

Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (z.B. LPB IV: maßgeblicher Lärmpegelbereich) sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, je nach Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109-1 (Gleichung) mit den folgenden resultierenden bewerteten Bauschalldämm-Maßen auszustatten:

<b>Lärmpegelbereich</b> <b>Maßgeblicher Außenlärmpegel</b>		<b>Aufenthaltsräume</b> <b>in Wohnungen</b>	<b>Büroräume</b> <b>und ähnliches</b>
Lärmpegelbereich bis 55 dB(A)	I	erf. $R'_{w,res} \geq 30$ dB	
Lärmpegelbereich 60 dB(A)	II	erf. $R'_{w,res} \geq 30$ dB	erf. $R'_{w,res} \geq 30$ dB
Lärmpegelbereich 65 dB(A)	III	erf. $R'_{w,res} \geq 31 - 35$ dB	erf. $R'_{w,res} \geq 30$ dB
Lärmpegelbereich 70 dB(A)	IV	erf. $R'_{w,res} \geq 36 - 40$ dB	erf. $R'_{w,res} \geq 31 - 35$ dB
Lärmpegelbereich 75 dB(A)	V	erf. $R'_{w,res} \geq 41 - 45$ dB	erf. $R'_{w,res} \geq 36 - 40$ dB

Tabelle 2 – Gegenüberstellung Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109-1 und resultierende bewertete Bau-schalldämm-Maße (Auszug aus dem Gutachten, Seite 26)

Außenbauteile sind die Bauteile, die schutzbedürftige Räume nach außen abschließen, insbesondere Fenster, Türen, Rollladenkästen, Wände, Dächer. Das resultierende Schalldämmmaß ( $R'_w$ ) muss vom Gesamtbauteil erbracht werden. Es sind daher die Flächenanteile von Wand, Dach, Fenstern, Dachaufbauten etc. zu ermitteln. Die Berechnung der konkreten Dämmwerte erfolgt im Genehmigungsverfahren gem. DIN 4109.

An den Fassaden der Gebäude, an denen die Nacht-Mittelungspegel bei Werten oberhalb von 50 dB(A) liegen, wird gemäß der VDI 2719 empfohlen, Schlafräume mit schallgedämmten, eventuell fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen zu versehen.

Gemäß der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ sind bauliche Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm nur voll wirksam, wenn die Fenster und Türen bei der Lärmeinwirkung geschlossen bleiben und die geforderte Luftschalldämmung durch zusätzliche Lüftungseinrichtungen/Rollladenkästen nicht verringert wird. Für eine ausreichende Be- und Entlüftung der Räume ist zu sorgen.

#### Hinweise:

Eine detaillierte Bestimmung des erforderlichen passiven Schallschutzes ist erst unter Berücksichtigung des Gebäudegrundrisses abschließend möglich, wenn Anordnung, Größe und Nutzung der Räume sowie die Anteile der Fensterflächen an der Außenwand bekannt sind.

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen als die oben aufgeführten ausreichen.

## **8 Altlasten / Kampfmittel / Bergbau / Methangas**

### **8.1 Altlasten**

Für das Plangebiet liegen keine Eintragungen im Altlastenkataster vor. Die Fläche wurde bisher noch nicht bezüglich Altlasten betrachtet.

## 8.2 Kampfmittel

Zur Kampfmittelsituation wird im Plangebiet unter der Fundstellennummer 5/37373 wie folgt Stellung genommen. Die Stellungnahme beruht dabei auf Luftbildern, die dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe bis heute zur Verfügung stehen und ist nicht abschließend. Für weitere Baumaßnahmen ist jeweils eine erneute Anfrage erforderlich.

Zurzeit liegen keine Hinweise auf Blindgängerverdachtspunkte im Plangebiet vor. Maßnahmen zur Kampfmittelsuche oder -beseitigung sind nach heutigem Stand nicht erforderlich.

Generell ist bei allen Baugrundeingriffen erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs zu bemerken ist, soll sofort telefonisch Kontakt zur Feuerwehr (unter der Telefonnummer 903-251, 903-0 oder Notruf 112) oder zur Polizei (unter der Telefonnummer 916-0 oder Notruf 110) aufgenommen werden.

## 8.3 Bergbau

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „*Maximilian*“, über den auf Sole verliehenen Bergwerksfeldern „*Helene*“ und „*Hammer Brunnen*“ sowie über dem vormals auf Raseneisenstein verliehenen bereits erloschenen Bergwerksfeld „*Gewerkschaft Eisenhütte Westfalia*“.

Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin der Bergwerksfelder „*Maximilian*“ und „*Helene*“ ist die RAG AG (Im Welterbe 10 in 45141 Essen).

Eigentümerin des Bergwerksfeldes „*Hammer Brunnen*“ ist die Stadt Hamm, Vermessungs- und Katasteramt – Liegenschaftsverwaltung –.

Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin des bereits erloschenen Bergwerksfeldes „*Gewerkschaft Eisenhütte Westfalia*“ ist die Caterpillar Global Mining Europe GmbH (Industriestraße 1 in 44534 Lünen). Hinweis: Die o. a. Gesellschaft erteilt keine Auskünfte.

Eine Abstimmung mit den vorgenannten Bergwerksfeldeigentümerinnen bzw. deren Rechtsnachfolgerinnen wird empfohlen, insbesondere in Bezug auf mögliche bergbauliche Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen. Möglicherweise liegen den Bergwerksfeldeigentümerinnen bzw. deren Rechtsnachfolgerinnen auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor. Insbesondere sollte diesen dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden sowie auch im Hinblick auf potenzielle Methanausgasungen im Zuge des Grubenwasseranstiegs zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer\*in / Vorhabensträger\*in und Bergwerksfeldeigentümerinnen bzw. deren Rechtsnachfolgerinnen zu regeln.

Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte und da die Caterpillar Global Mining Europe GmbH keine Auskünfte gibt, sind derzeit mit den vorliegenden Unterlagen im Planbereich kein umgegangener Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken.

Bearbeitungshinweis:

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden.

#### 8.4 Methangas

Der Planbereich befindet sich hinsichtlich der potentiellen Methanausgasungen aus dem Untergrund außerhalb des Einzugsbereiches der Zentralen Grubenwasserhaltung „Haus Aden“ (nach Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW). Das Grubenwasser steigt in diesem Bereich nicht an. Der Bergbehörde von NRW liegen für den Planbereich keine Erkenntnisse im Hinblick auf potentielle Methanausgasungen aus dem Untergrund vor.

Das Stadtgebiet von Hamm liegt wie weitere Teile des Ruhrgebietes und des südlichen Münsterlandes teilweise im Bereich obertägiger Austritte von natürlichem Methangas. Nach gutachterlichen Feststellungen ergibt sich eine Unterteilung in drei Zonen für das Stadtgebiet. Die Untersuchungsfläche liegt demnach in Zone 3: Obertägiges Ausgasungspotential von Methan großflächiger Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohleflözgasen auftreten können. Eine Freisetzung von 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. Konkretisiert diese Untersuchung ein Gefahrenpotential, sollte das Umweltamt informiert werden.

Für Bohrungen innerhalb der geplanten Erschließungsfläche des Bebauungsplans Nr. 02.127 gilt zudem folgender Hinweis:

*„Der Bohransatzpunkt befindet sich in einem Gebiet, in dem Gasaustritte, insbesondere Methanausgasungen, aus dem Untergrund bekannt sind. Es ist nicht auszuschließen, dass bei der geplanten Bohrung Gas, potentiell auch unter erhöhten Drucken, austreten kann. Daher sollte das ausführende Bohrunternehmen geeignete Arbeitsschutzmaßnahmen und Sicherheitsvorkehrungen treffen.*

*Ob im Vorhabensbereich besondere Gegebenheiten im Zusammenhang mit ggf. umgegangenen Bergbau bestehen, kann vom Geologischen Dienst NRW nicht beurteilt werden. Auskunft zu den bergbaulichen Verhältnissen erteilt die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW.“*

*Hinweise auf Störungen im Untergrund, die als Migrationspfad von kohlenbütigem Methan aus dem tiefen Untergrund an die Tagesoberfläche wirken können, liegen nach dem Störungskataster des Geologischen Dienstes NRW für das Plangebiet nicht vor.*

*Für konkrete Hinweise auf eine bergbauliche Beeinflussung wird auf eine standortbezogene Prüfung durch die zuständige Bergbehörde verwiesen. Diese ist Grundlage für eine Einschätzung möglicher zukünftiger Änderungen des Ausgasungsverhaltens an der Tagesoberfläche im Zuge des Grubenwasseranstiegs.*

## **9 Hochwasserschutz**

Hochwassergefahren können sich aufgrund vieler Umstände entwickeln, das Gefahrenpotenzial ist daher grundsätzlich abzuschätzen. Eine Überprüfung der vorliegenden Kenntnisse zum Thema Hochwasser ist darum Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Mit der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz ist der Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH) am 01. September 2021 in Kraft getreten. In der Bauleitplanung sind die Ziele des BRPH zu beachten sowie die Grundsätze zu berücksichtigen. Den Raumordnungsplan hat das Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (BMI) in Zusammenarbeit mit dem für die vorbereitenden Verfahrensschritte zu-ständigen Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) entwickelt und aufgestellt (BMI, 2021).

Strategische Vorsorgemaßnahmen im Hochwasserschutz mit unmittelbaren planungsrechtlichen Auswirkungen werden in NRW seit vielen Jahren über die Ausweisung von Überschwemmungsgebieten getroffen. Mit dieser Festsetzung, die in der Zuständigkeit der Bezirksregierungen liegen, sind Restriktionen für die Ausweisung und Erweiterung von Baugebieten verbunden. Die Überschwemmungsgebiete werden auch im FNP nachrichtlich dargestellt.

Zusätzlich sind zur Umsetzung der EG-Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (EG-HWRM-RL) Hochwassergefahren- und risikokarten für Gebiete, in denen Hochwasser eine erhebliche Gefahr darstellen kann, erstellt worden und darauf aufbauend Hochwasserrisikomanagementpläne entwickelt. Die Karten und Pläne werden regelmäßig fortgeschrieben. Zum Thema Hochwasser ist eine wesentliche Informationsquelle das Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen bzw. dessen Information zu Flussgebieten in NRW (MULNV).

Die dort zu findenden Gefahren- und Risikokarten für das Teileinzugsgebiet Lippe (Kartenblatt 278/Lippe/A03 – Blatt B013) erfassen den Geltungsbereich dieses Verfahrens, jedoch ohne weitere Aussagen oder Kennzeichnungen. Neben den Gefahren durch Flusshochwasser kann es auch durch Starkregenereignisse zu Überflutungen in Baugebieten kommen. Bereits vor einigen Jahren wurde eine stadtgebietsweite Modell-Simulation in Bezug auf Starkregenereignisse und deren Abfluss auf der Oberfläche durchgeführt. Die Gefahrenkarte weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans jedoch keine Risiken aus. Ergänzend hierzu wird angemerkt, dass die dargestellten Festsetzungen zur Zurückhaltung und Versickerung von Niederschlagswassers, wie beispielsweise die Dachbegrünungspflicht oder die wasserdurchlässige Gestaltung von befestigten Flächen dazu beitragen, mögliche Überflutungsrisiken bei einem extremen Starkregenereignis abzumildern. (vgl. Punkt 4.6 ‚Starkregen/ Überflutungsgebiet‘ der Begründung)

## 10 Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich die 1995 in der Denkmalliste unter der lfd.-Nr. 220 eingetragene ehem. Beamtenvilla (Direktorenvilla) der Zeche Maximilian (heute Kita Villa Kunterbunt). Die Villa wurde 1908 für den Bergwerkdirektor der Zeche Maximilian errichtet. Im Jahre 1993 ging das Gebäude in den städtischen Besitz über und wird seit dieser Zeit als Kindertagesstätte durch eine private Elterninitiative genutzt. Mit dem geplanten Neubau der Kita nördlich der Villa besteht hinsichtlich des Umgebungsschutzes für das Baudenkmal jedoch keine Bedenken. Der geplante Neubau ist soweit abgerückt von dem denkmalgeschützten Villengebäude, dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen des historischen Erscheinungsbildes zu erwarten sind.

### Bodendenkmäler

Östlich an den Vorhabenbereich angrenzend wurden in den 1939er Jahren metallzeitliche Urnen gefunden. Metallzeitliche Bestattungsplätze haben meist Ausdehnungen von mehreren Hektar, sodass zu vermuten ist, dass im Plangebiet weitere Bestattungen erhalten sind. Zudem ist ebenfalls östlich des Vorhabenbereichs eine neolithische Lesefundstelle bekannt. Diese Lesefundstelle lässt das Vorhandensein eines Siedlungsplatzes und oder Bestattungsplatz des Neolithikums vermuten, die sich ebenfalls bis in das Plangebiet erstrecken.

Somit liegen im Plangebiet nach dem DSchG NW Vermutete Bodendenkmäler gem. § 3 Abs. 1 Satz 4 vor, die bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen (§ 1 Abs. 3 Satz 1 DSchG NW) genauso zu behandeln sind wie eingetragene Bodendenkmäler.

Um dem nachzukommen, ist die Durchführung einer vollständigen archäologischen Begleitung aller geplanten Bodeneingriffe notwendig, damit die auftretende Bodendenkmalsubstanz umgehend festgestellt, dokumentiert und gegebenenfalls geborgen werden kann. Diese Baubegleitung ist durch eine archäologischen Fachfirma durchzuführen.

## 11 Ver- und Entsorgung

### 11.1 Versorgung des Plangebietes

Die Versorgungsnetze für Kommunikation sowie zur Energie- und Wasserversorgung sind in den umliegenden Siedlungsbereichen vorhanden und können bei Bedarf zur Versorgung des Gebietes ausgebaut werden. Die innere Ver- und Entsorgung wird neu konzipiert und erstmals hergestellt. Konkrete Aussagen zu möglichen Anschlusspunkten / Anschlusskonzepten können erst im weiteren Verlauf der Planung und nach Bekanntgabe der Leistungsanforderungen getroffen werden. Ggf. sind für die Stromversorgung (je nach elektrischer Leistungsanforderung) Netzverstärkungsmaßnahmen erforderlich. Auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen ist eine Straßenbeleuchtung mit einzuplanen.

### 11.2 Entwässerung des Plangebietes

Der Grundstücksbereich der vorhandenen Kita (Allgemeines Wohngebiet) ist bereits heute an das Kanalnetz angeschlossen – Niederschlagswasser in Regenwasserkanal Ostwennemarsstraße, Schmutzwasser in Mischwasserkanal im Alten Uentroper Weg.

Der Bereich nördlich davon ist gem. FNP als Grünfläche ausgewiesen, deshalb ist diese Fläche entwässerungstechnisch bislang nicht berücksichtigt. Eine Entwässerung für den als Gemeinbedarfsfläche festgesetzten Bereich ist grundsätzlich nur im Trennsystem möglich. Die

nachfolgenden Ausführungen zur Entwässerung beziehen sich auf den für die Kitaplanung vorgesehenen Planbereich (Gemeinbedarfsfläche).

#### *11.2.1 Rechtliche Grundlagen*

Das Verfahren für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Abwassers wird nach den Bestimmungen des LWG § 44 Beseitigung von Niederschlagswasser (zu § 55 Abs. 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.

Im Rahmen der Fortschreibung des Regelwerks hat die DWA die wasserwirtschaftlichen Belange im Sinne einer klimaresilienten Stadtentwicklung weiter gestärkt. Ziel ist es die Wasserbilanzgrößen wie Direktabfluss, Grundwasserneubildung, und Verdunstung im bebauten Zustand denen des unbebauten Zustandes gegenüber soweit wie möglich anzunähern.

#### *11.2.2 Niederschlagswasser*

Erkenntnisse über die Möglichkeiten und Grenzen einer Versickerung des Niederschlagswassers liegen im Hinblick auf die hydrogeologischen Rahmenbedingungen für das Plangebiet nicht vor. Die Ergebnisse von Baugrundaufschlüssen aus den umliegenden Bereichen zeigen, dass eine Versickerung möglich ist. Die Grundwasserflurabstände liegen lt. UIS der Stadt Hamm ca. 1,50 – 3,00 m unter GOK. Die Durchlässigkeit der Böden in den angrenzenden Gebieten werden mit  $k_f=1 \cdot 10^{-4}$  m/s angegeben. Eine planmäßige vollständige Versickerung ist denkbar und durch entsprechende Versickerungsversuche im Plangebiet zu bestätigen.

Alternativ kann die Niederschlagswasserbeseitigung für die Gemeinbedarfsfläche nach Rückhaltung/ Verdunstung/ Teilversickerung auch gedrosselt über den Regenwasserkanal im Gerhard-Mesenkamp-Weg (Anschlusspunkt: Schacht 27227) erfolgen. Mögliche Drosselwassermengen wären im weiteren Planungsprozess mit dem Lippeverband/Stadtentwässerung Hamm abzustimmen. Im Falle eines Anschlusses an das öffentliche Regenwassernetz im Bereich Gerhard-Mesenkamp-Weg ist die Einleitungserlaubnis der Einleitstelle R107.1 in das Gewässer Wallertgraben entlang der Eickhoffstraße entsprechend anzupassen.

#### *11.2.3 Schmutzwasser*

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers kann für die Gemeinbedarfsfläche über das vorhandene Schmutzwasserkanalnetz (Anschlusspunkt: Schacht 27251) im Gerhard-Mesenkamp-Weg zur Kläranlage Hamm-Mattenbecke erfolgen.

#### *11.2.4 Hinweise*

Bei 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.

Es besteht keine erhöhte Überflutungsgefährdung. Die vorhandene Geländehöhe sollte jedoch beibehalten werden da benachbarte tieferliegende Flächen eine erhöhte Überflutungsgefährdung aufweisen.

Im Hinblick auf eine Geländeanpassung ist an der Nordseite der öffentlichen Grünfläche ein Schutzstreifen von 20 Meter zu sichern.

### 11.3 Löschwasser

Generell ist im Zuge des Bauantragsverfahrens darauf zu achten, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist. Dies ist besonders bei Begrünung und öffentlichen und privaten Zufahrtsmöglichkeiten zu berücksichtigen.

Baugebiete müssen zur Löschwasserversorgung geeignete Rohrleitungsquerschnitte und eine ausreichende Anzahl geeigneter Hydranten aufweisen. Die Planung der Trinkwassernetze und Anordnung von Hydranten erfolgen nach dem DVGW Arbeitsblatt W 400-1 "Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen TRWV Teil 1 - Planung" und dem DVGW Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung". Hydranten dürfen grundsätzlich nicht in Bereichen von Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sowie in Parkflächen installiert werden. Die Löschwassermenge ist in jedem Fall von der Art und Ausführung der geplanten Gebäude abhängig. Um alle Arten von Nutzungen, welche dem geplanten Gebiet entsprechen zu ermöglichen, sind hier 96 m<sup>3</sup>/Std. über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden erforderlich. Einzelheiten zur Ausführung können mit dem Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz der Berufsfeuerwehr Hamm abgestimmt werden.

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist im Bauantragsverfahren nachzuweisen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.

## **12 Sonstige planungs-/entscheidungsrelevante Aspekte**

### Kosten

Für die Stadt Hamm entstehen durch dieses Bebauungsplanverfahren keine weiteren Kosten, da alle notwendigen infrastrukturellen Einrichtungen vorhanden sind bzw. kostenfrei zur Verfügung gestellt werden. Die Kosten für das Verfahren werden vom Vorhabenträger übernommen.

---

Hamm, 16.10.2023

gez.  
Andreas Mentz  
Stadtbaurat

gez.  
Joachim Horst  
Städtischer Baudirektor

## 13 Anhang

### 13.1 Tabellarische Zusammenfassung

<b>Name des Verfahrens</b>	Nr. 02.127 – Kita Alter Uentropfer Weg	
<b>Lage des Plangebietes</b>	Stadtbezirk Uentrop, Ortsteil Werries	
<b>Struktur des Plangebietes (Bestand)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- südlicher Abschnitt - minimal bebaut, jedoch stark begrünter Bereich -</li> <li>- nördlicher Abschnitt - minimal gestaltete öffentlich zugängliche Grünfläche mit einigen Baumpflanzungen; intensiv durch Kinder und Jugendliche als Bolzplatz genutzt -</li> </ul>	
<b>Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bauungsstruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- städtebauliche Zielvorgabe: Neubau einer Kindertagesstätte und Erhalt des Denkmals</li> <li>- planungsrechtliche Sicherung von Grün- und Freiraumstrukturen</li> <li>- hoher ökologischer Standard</li> </ul>	
<b>Art des Verfahrens</b>	beschleunigtes Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB	
<b>Verfahrensverlauf</b>	Aufstellungsbeschluss	14.09.2021 (Vorlage Nr. 0416/21)
	Scoping gem. § 4 (1) BauGB	vom 22.03. bis einschließlich 29.04.2022
	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	Besprechungsmöglichkeit vom 17.10. bis einschließlich 28.10.2022
	Offenlegungsbeschluss	20.06.2023 (Vorlage Nr. 1128/23)
	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB	vom 14.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023
	Satzungsbeschluss	Dezember 2023
<b>Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)</b>	51. Berichtigung des FNP gemäß § 13a (2) Nummer 2 BauGB	
<b>Relevante informelle vorbereitende Planungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rahmenplan Werries (Beschlussfassung März 2018)</li> <li>- ISEK (Abschlussbericht 2019)</li> <li>- Masterplan Freiraum (Beschluss 2021)</li> <li>- Wettbewerb „Grüne Umweltachse“ (mit anschließendem Rahmenplan)</li> </ul>	
<b>Organisation der Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- derzeitige Erschließung der Kita über Alter Uentropfer Weg</li> <li>- geplante private Erschließung über die Ostwennemarstraße für den Neubau; Erschließung des denkmalgeschützten Bereiches über Alten Uentropfer Weg</li> </ul>	
<b>Planausweisung / Dichtewerte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art der baulichen Nutzung: Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kita“</li> <li>- Maß der baulichen Nutzung: GRZ 0,2 / GFZ 0,4 / Vollgeschosse und Höhenbegrenzung durch maximale Gebäudehöhe je Baufenster</li> <li>- Steuerung des städtebaulichen Erscheinungsbildes / der baulichen Gestaltung durch örtliche Bauvorschriften</li> </ul>	

<b>Grünflächen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Öffentliche Grünfläche im Norden mit Zweckbestimmung</li> <li>- Festsetzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft</li> <li>- Pflanzehalt und -gebote</li> </ul>	
<b>Verkehr</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parken: Stellplatznachweise auf privater Grundstücksfläche / private Stellplatzanlage</li> <li>- ÖPNV: nächstgelegene Haltestellen Julienweg (auf dem Alten Uentroper Weg) und Espenweg, jeweils durch die Buslinien 1, 3, 5, 6, 13 und Ringlinie optimale angebunden</li> </ul>	
<b>Entwässerung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wahl des Entwässerungssystems: Trennsystem</li> <li>- Schmutzwasser: Anschluss an den vorhandenen Schmutzwasserkanal im Gerhard-Mesenkamp-Weg (Gemeinbedarfsfläche); Anschluss an den vorhandenen Schmutzwasserkanal im Alten Uentroper Weg (WA-Gebiet);</li> <li>- Niederschlagswasser: Versickerung prüfen; Alternativ Niederschlagswasserbeseitigung nach Rückhaltung/Verdunstung/ Teilversickerung auch gedrosselt in Regenwasserkanal im Gerhard-Mesenkamp-Weg (Gemeinbedarfsfläche); Niederschlagswasserbeseitigung für das WA-Gebiet zum Regenwasserkanal in der Ostwennemarstraße)</li> </ul>	
<b>Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsflächen / Artenschutzrechtliche Belange</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausgleich mit vorliegendem Planungsfall nicht vorgesehen (§ 13a BauGB)</li> <li>- Kompensation von Baumstandorten in der Allee</li> </ul>	
<b>Sonstige Anmerkungen</b>	-	
<b>Gutachten / Untersuchungen</b>	Artenschutz	Landschaftsökologie & Umweltplanung - Dipl. Geograph Michael Wittenborg (Hamm), April 2023
	Immissionsschutz – Lärm	Richters & Hüls Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz (Ahaus), April 2023
	Sonstige (z.B. Baugrund, Entwässerung)	-
<b>Flächenbilanzierung</b>	<b>Gesamtfläche (Plangebiet)</b>	<b>ca. 13.801 m<sup>2</sup></b>
	Gemeinbedarfsfläche (Kitaneubau)	ca. 4.854 m <sup>2</sup>
	Allgemeines Wohngebiet (Denkmal)	ca. 2.225 m <sup>2</sup>
	Grünfläche / Grünzug	ca. 6.702 m <sup>2</sup>
	Verkehrsfläche	ca. 20 m <sup>2</sup>

### 13.2 Quellen

#### **Lärmschutz**

- Schalltechnisches Gutachten / Immissionsprognose [erstellt vom Büro Richter Huels, Ahaus (Stand April 2023)]

#### **Artenschutz/ Umweltprüfung**

- Artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 BNatSchG [erstellt vom Büro Landschaftsökologie & Umweltplanung – Michael Wittenborg, Hamm (Stand April 2023)]

### 13.3 Pflanzliste

Für Anpflanzungen im Planbereich sollte vornehmlich standortgerechte einheimische Arten (Herkunftsnachweis Westfälische Bucht) ausgewählt werden. Die Anwuchspflege ist zu gewährleisten und die Pflanz- und Ausgleichsflächen sind dauerhaft zu erhalten. Des Weiteren müssen auch bei natürlichem Abgang die Gehölze ersetzt werden. Die nachfolgend aufgeführten Pflanzlisten sind Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Sie sind auf die örtlichen Standortbedingungen und Gestaltungsanforderungen des Plangebietes abgestimmt. Bei der Gestaltung der Stellplätze, der Einfriedung und der Freiflächen kann aus folgenden Pflanzenarten ausgewählt werden.

#### **Pflanzenarten-Liste Nr. 1: Bepflanzung - Bäume, I. Ordnung (großkroniger Baum) -** (empfohlener Pflanzabstand ca. 15,0 m)

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

#### **Pflanzenarten-Liste Nr. 2: Bepflanzung - Bäume, II. Ordnung (mittel- bis kleinkroniger Baum) -**

(empfohlener Pflanzabstand ca. 10,0 m)

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogel- bzw. Wildkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche bzw. Vogelbeere

Pflanzgröße/-qualitäten der Bäume: 16/18 cm Stammumfang in 1 m Höhe, mit Ballen; Pflanzsicherung an Doppelpfahl; offene Bodenfläche von mind. 12 m<sup>2</sup> und Beachtung der FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweise und Substrate (*Quelle: FLL - Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.*), in der jeweils gültigen Fassung

Hinweis: Schutz vor Befahren über Hochborde sicherstellen. Auf dem Einbau von Bügeln oder Pollern als Anfahrerschutz ist zu verzichten. Bei Pflanzung in einer Baumscheibe ist diese flächig zu begrünen.

#### **Pflanzenarten-Liste Nr. 3: Bepflanzung - standortgerechte Hecken / Sträucher -**

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Pflanzgröße/-qualitäten: Str., 2-3 x verschult, 60-100 cm, ballenlose Ware

Pflanzabstand/-verband: 1,0 x 1,0 m bei Sträuchern, Dreiecksverband; empfohlener Pflanzabstand bei einer einreihigen Hecke ca. 20 cm

Pflege: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten drei Jahren, Unterhaltungspflege

#### **Pflanzenarten-Liste Nr. 4: Bepflanzung Berankung / Bodendecker**

Clematis vitalba	Waldrebe
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Vitis vinifera var. Silvestris	Wildreben

#### **Pflanzenarten-Liste Nr. 5: Bepflanzung Dachbegrünung**

Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume
Carlina vulgaris	Gewöhnliche Golddistel
Dianthus deltoides	Heidenelke
Pimpinella saxifraga	Kleine Bibernelle
Ranunculus bulbosus	Knolliger Hahnenfuß
Sedum album	Weißer Fetthenne
Sempervivum tectorum	Dach-Hauswurz
Thymus serpyllum	Sand-Thymian

Geeignet sind auch Pflanzarten, die in Form von Ansaat oder Pflanzmatten durch spezielle Fachfirmen angeboten werden. 20% der Pflanzflächen sind mit heimischen Wildkräutern als Topfballen zu bepflanzen.

#### **Pflanzenarten-Liste Nr. 6: Heimische Obstgehölze**

**Apfelsorten** (Pflanzabstand je nach Sorte ca. 8-12 m): Jakob Lebel, Rote Sternrenette, Schöner aus Boskoop, Dülmener Rosenapfel, Kaiser Wilhelm, Schöner aus Nordhausen und Winterglockenapfel;

**Birnensorten** (Pflanzabstand ca. 8 m): Köstliche aus Charneux, Gute Luise, Bosc's Flaschenbirne, Clapps Liebling, Alexander Lukas und Williams Christbirne;

**Kirschsorten** (Pflanzabstand Süßkirsche etwa 10-12 m, Sauerkirsche etwa 4m): Büttners Rote Knorpelkirsche (Süßkirsche), Große Prinzessinnenkirsche (Süßkirsche), Schneiders's Späte Knorpelkirsche (Süßkirsche) und Schattenmorelle (Sauerkirsche);

**Pflaumen, Zwetschen, Mirabellen** (Pflanzabstand ca. 6m): Deutsche Hauszwetschge, Bühler Frühzwetsche und Mirabelle von Nancy;

Pflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 1,8-2,0 m Höhe, mit Pflanzpfählen, dauerhafter Schutz vor Verbiss ist zu gewährleisten

*Der zukünftige Nutzer des Bestandes ist zum Erhalt und erforderlichen Pflege der Gehölze zu verpflichten.*