

Stadt Hamm

Stadtplanungsamt

5. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.024

- Herringer Heide -

Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan

Stand vom 01.02.2024

Verfahrensstand:
zur Behördenbeteiligung
gem. § 4 (2) BauGB und Veröffentlichung gem. § 3(2) BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Räumlicher Geltungsbereich.....	1
2.	Planungsanlass und Planungsziele	2
3.	Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand	3
4.	Vorhandene Planung	5
4.1.	Regionalplanung.....	5
4.2.	Flächennutzungsplanung	6
4.3.	Verbindliche Bauleitplanung.....	6
4.4.	Landschaftsplanung.....	7
5.	Inhalt des Bebauungsplans.....	8
5.1.	Erschließung	8
5.2.	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen / Änderungssachverhalte.....	8
5.2.1.	Art der Nutzung	9
5.2.2.	Maß der baulichen Nutzung	9
5.3.	Weitere planungsrechtliche Festsetzungen.....	10
5.4.	Örtliche Bauvorschriften.....	13
5.5.	Listen und Tabellen.....	14
5.5.1.	Pflanzlisten.....	14
6.	Natur, Umwelt und Klima	16
6.1.	Rechtliche Grundlage / Umweltauswirkungen	16
6.2.	Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft	16
6.3.	Artenschutz.....	16
6.4.	Klimaschutz und Klimaanpassung	18
7.	Immissionsschutz	20
7.1.	Schalltechnische Prognose.....	20
8.	Altlasten / Kampfmittel / Bergbau / Methangas	21
8.1.	Altlasten.....	21
8.2.	Kampfmittel.....	21
8.3.	Bergbau	21
8.4.	Methangas	22
9.	Hochwasserschutz.....	22
10.	Denkmalschutz	23
11.	Ver- und Entsorgung.....	23
11.1.	Versorgung des Plangebietes	23
11.2.	Entwässerung des Plangebietes	24
11.2.4.	Weitere Hinweise	24
11.3.	Löschwasserversorgung und Rettungswege.....	24
Anhang.....		26
Tabellarische Zusammenfassung		26

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der für den Änderungsbereich rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 05.024 - Herringer Heide - liegt in der Gemarkung Herringen (Flur 10, 12) und umfasst ein ca. 14,3 Hektar großes Gebiet.

Es lässt sich festhalten, dass der Bebauungsplan Nr. 05.024 neben landwirtschaftlich genutzten Freiflächen vorwiegend von Wohnbebauung und zum Wohnen benötigten Infrastrukturen umgeben ist. Dies entspricht auch den Festsetzungen des Bebauungsplans, welche für den gesamten Geltungsbereich reine und allgemeine Wohngebiete, sowie eine Kindertagesstätte festsetzt.

Der Geltungsbereich der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.024 - Herringer Heide - liegt in der Gemarkung Herringen (Flur 10) und wird wie folgt begrenzt:

- Im Nordwesten von der Straße Herringer Heide (Gemarkung Herringen, Flur 12),
- Südwestlich von den Grundstücken Herringer Heide 47 (Flurstück 742) und Carlo-Schmid-Straße 5 (Flurstück 746),
- Südöstlich von den Grundstücken August-Bebel-Straße 40-44, wobei kleine Teile im Norden des Flurstücks 286 im Geltungsbereich liegen, sowie
- Östlich von der August-Bebel-Straße.

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 283, 284, 285, 492 sowie südlich angrenzende Teile des Flurstücks 286. Die Lage des Änderungsbereichs innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 05.024 ist der untenstehenden Karte zu entnehmen.



Abbildung 1: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 05.024 (Strich-Punkt-Punkt Linie) mit Änderungsbereich

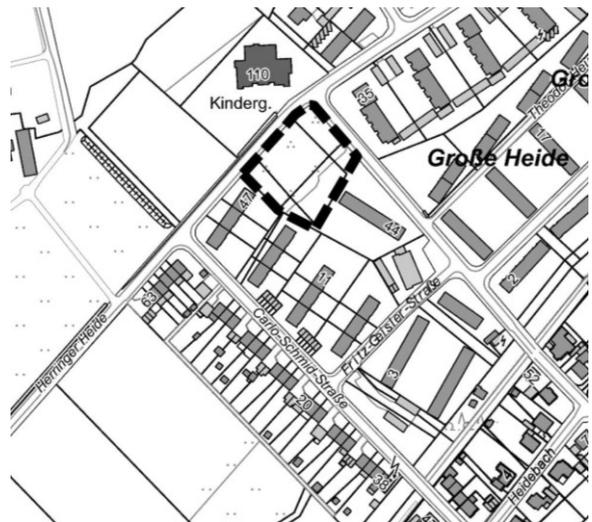


Abbildung 2: Geltungsbereich 5. (vereinfachte) Änderung Bebauungsplan Nr. 05.024

2. Planungsanlass und Planungsziele

Der Änderungsbereich umfasst eine Brachfläche innerhalb des südöstlich der Straße Herringer Heide liegenden Siedlungsraumes. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 05.024 sieht für den Änderungsbereich eine Nutzung als reines Wohngebiet mit einem Gebäuderiegel parallel zur August-Bebel-Straße vor. Dieser soll zwingend viergeschossig sein. Festsetzungen bezüglich einer maximalen Gebäudehöhe wurden nicht getroffen. Die Fläche wurde nie entsprechend bebaut bzw. entwickelt und befindet sich daher aktuell in einem mindergenutzten Zustand. Insbesondere fehlt es an einer städtebaulich ansprechenden Fassung des Straßenraumes.

Für die Fläche besteht ein konkretes Entwicklungsinteresse eines Investors. Dieser möchte am beschriebenen Standort Mehrfamilienhäuser errichten.

Die aktuell bestehenden überbaubaren Grundstücksflächen im Bebauungsplan 05.024 sehen eine Bebauung parallel zur August-Bebel Straße vor. Auf diese Weise kann die geplante städtebauliche Fassung der Straßen nicht in der gewünschten gestalterischen Qualität erfolgen. Daher ist es erforderlich die bestehenden überbaubaren Flächen um 90 Grad zu drehen. So kann die Bebauung zukünftig parallel zur Herringer Heide realisiert werden, wodurch die Schaffung städtebaulich ansprechender Raumkanten erst möglich wird.

Durch die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, die im Wesentlichen aus der Neuausrichtung der überbaubaren Grundstücksflächen besteht, soll nun eine wohnbauliche Entwicklung, sowie die städtebaulich ansprechende Fassung der Straßen ermöglicht werden.

Da die erläuterten Änderungssachverhalte keine Beeinträchtigung der Planungsgrundzüge des Bebauungsplans Nr. 05.024 bewirken, kann das Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB als „vereinfachtes Verfahren“ durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 (3) BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen. Die in der Stadt Hamm geltenden Standards der klimagerechten Stadtentwicklung für Wohngebiete werden bedarfsgerecht in das Festsetzungsgefüge aufgenommen.

3. Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand

Das ca. 3.900 m² große Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.024 wird gegenwärtig größtenteils als Grabeland genutzt. Der südliche Teil (Flurstück 285) dient überwiegend als private Grünfläche des Grundstückes August-Bebel-Straße 40-44. Die Vegetationsstruktur ist durch die gartenbauliche Nutzung geprägt, wobei im Übergang zur Grünfläche des Grundstückes August-Bebel-Straße 40-44 (Flurstück 285) großkronige Bäume wachsen, die als erhaltenswert eingestuft werden. Bei einer Höhenlage von 54 bis 55 m über NN im gesamten Änderungsbereich bewegen sich topographische Veränderungen auf einem Minimum. Die Fläche fiel im Zuge der Entwicklung der umliegenden Bebauung in den 1980er Jahren brach und wurde in den 1990er Jahren ihrer heutigen Nutzung zugeführt.

Die direkte Umgebung ist durch überwiegend mehrgeschossige Wohnnutzung geprägt. Im Norden, auf der anderen Straßenseite der Herringer Heide, befindet sich eine Kindertagesstätte. Südwestlich der Kindertagesstätte endet die Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite. Hier befinden sich, genau wie ca. 250 Meter weiter südwestlich des Änderungsbereiches, landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Bebauung flacht in Richtung der landwirtschaftlichen Flächen ab und besteht am Übergang zu diesen überwiegend aus ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern, vorwiegend in Form von Doppel- oder Reihenhäusern.

Folgt man der Herringer Heide 300 Meter in Richtung Dortmunder Straße (L 736) befindet sich dort eine weitere Kindertagesstätte. Kurz vor der Auffahrt auf die Dortmunder Straße befindet sich ein Lebensmitteldiscounter. Dieser ist ca. 600 Meter vom Änderungsbereich entfernt.

Im Osten des Plangebietes befinden sich in ca. 380 bzw. ca. 480 Metern Entfernung eine Kindertagesstätte, sowie ein Standort des Friedrich-List-Berufskollegs. Somit ist die Betreuungssituation für Kinder in der Umgebung des Änderungsbereiches als gut zu bewerten. Zudem verfügt die Umgebung des Änderungsbereiches über mehrere Spielplätze.



Abbildung 3 Luftbild Änderungsbereich

Verkehrliche Anbindung

Der Änderungsbereich liegt direkt an der Herringer Heide, welche in ca. 600 Metern in nordöstlicher Richtung an die Landstraße 736 (Dortmunder Straße) anschließt. Das Stadtzentrum ist mit dem Auto in ca. 18 Minuten erreichbar. Die Autobahn 1 (in Richtung Bremen bzw. Köln) ist über die Dortmunder Straße (L736) in ca. 5 Minuten (ca. 3 Kilometer) zu erreichen.

Die Autobahn 2 ist über die Kreisstraße 4 (Sandbochumer Straße), die nach ca. 750 Metern Entfernung in südwestlicher Richtung des Änderungsbereiches an die Herringer Heide anschließt, in ca. 10 Minuten erreichbar.

Jeweils ca. 120 Meter vom Änderungsbereich entfernt befinden sich die Bushaltestellen „Von der Kuhlen-Straße“ und „August - Bebel - Straße“. An beiden Haltestellen verkehrt die Buslinie 1 in Richtung Maximilianpark. Der Hauptbahnhof ist in ca. 28 Minuten Fahrtzeit zu erreichen. Die Fahrtzeit zum Ortskern Herringen beträgt mit dem Bus lediglich 6 Minuten. Hier besteht Anschluss an den Ringbus, sowie die Linien 7 (Richtung Rhynern über Hamm Zentrum) und 9 (Richtung Hammer Süden). Zudem besteht hier die Möglichkeit in die Schnellbuslinie S 20 in Richtung Sandbochum bzw. Hamm Zentrum umzusteigen. Diese verkehrt werktags jedoch lediglich stündlich.

An der Haltestelle August-Bebel-Straße kann nach Bedarf zudem ein sogenannter Taxibus telefonisch bestellt werden. Dieser fährt auf einem vorgegebenen Linienweg. Der Linienweg der hier verkehrenden Linie T 1 verbindet einzelne Wohngebäude an der Kreisstraße Sandbochumer Weg mit dem Wohngebiet, in dem sich der Änderungsbereich befindet. Es handelt sich um einen Rundweg.

4. Vorhandene Planung

4.1. 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.

Der aktuell rechtskräftige Regionalplan Dortmund - westlicher Teil - stellt den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.024 als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Im Jahr 2009 hat der Regionalverband Ruhr die Regionalplanung für das Ruhrgebiet übernommen. Seit 2011 befindet sich der neue Regionalplan für das Ruhrgebiet in Aufstellung. Vom 06.02.2023 bis 31.03.2023 lagen das überarbeitete Planwerk, sowie die angepasste Begründung und der Umweltbericht erneut öffentlich aus. Der Feststellungsbeschluss erfolgte am 10.11.2023, nach erfolgreicher Rechtsprüfung durch die Landesplanungsbehörde tritt der Regionalplan Ruhr mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land NRW in Kraft. Im künftigen Regionalplan ist das Gebiet ebenfalls als allgemeiner Siedlungsbereich festgelegt.



Abb. 4: Auszug aus dem aktuell rechtskräftigen Regionalplan



Abb. 5: Auszug aus dem Entwurf des Regionalplan Ruhr

4.2. Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan wird für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt und enthält die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Seine Darstellungen sind nicht parzellenscharf und nur behördenverbindlich.

Der für die Stadt Hamm seit dem 13.12.2008 wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich der 5. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.024 als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan kann somit gemäß § 8 (2) BauGB inhaltlich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans abgeleitet werden.

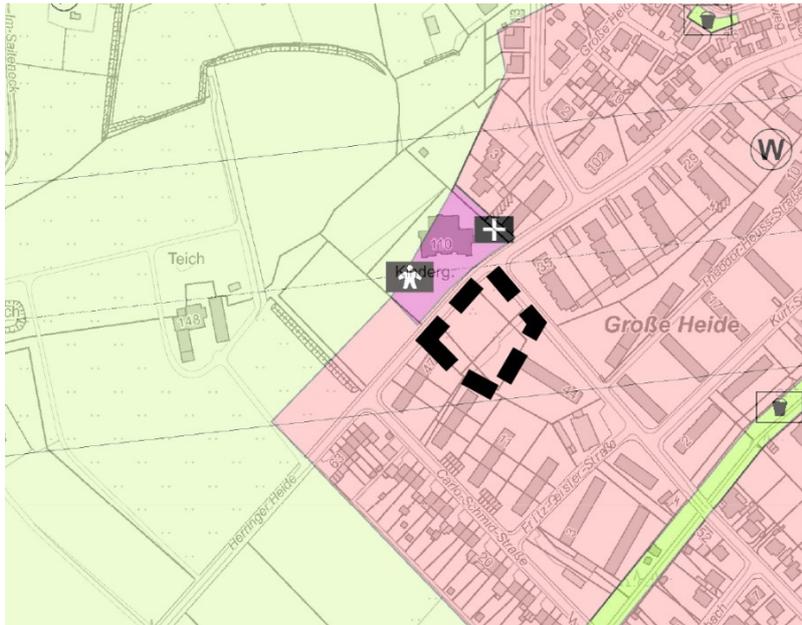


Abbildung 6: Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hamm (ohne Maßstab)

4.3. Verbindliche Bauleitplanung

Aktuell gilt für den Änderungsbereich der seit dem 10.07.1969 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 05.024. - Herringer Heide -. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05.024 war die geordnete Entwicklung des zur Zeit der Aufstellung wachsenden Ortsteils Herringen. Somit sollte eine hohe Wohnqualität mit einem diversen Angebot an Wohnformen (u.a. mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser, Doppelhäuser, Einfamilienhäuser als Einzel- oder Reihenhäuser) in dem betreffenden Gebiet gesichert werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 05.024 umfasst eine Fläche von circa 14,3 ha. Er grenzt im Osten, sowie Nordosten an landwirtschaftliche Flächen. Im Nordwesten schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 05.044 an. Auch im Westen (Nr. 05.041) und Süden (Nr. 05.025) grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 05.024 an zwei weitere rechtskräftige Bebauungspläne. Alle an das Gebiet grenzenden Bebauungspläne weisen Wohngebiete aus.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 05.024 weist sowohl reine, als auch allgemeine Wohngebiete aus. Zur Versorgung der Bewohner:innen werden außerdem mehrere Spielplätze, sowie zwei Kindergärten ausgewiesen. Im Osten und Norden am Übergang zu den landwirtschaftlichen Flächen nimmt die bauliche Dichte ab. Hier geben die Festsetzungen Einfamilienhäuser in Reihenaufweise vor.

Im Bereich der 5. Änderung setzt der Bebauungsplan ein reines Wohngebiet fest. Die maximal zulässige Grundflächenzahl liegt bei 0,4, wobei die maximale Geschossflächenzahl 1,1 beträgt. Es

sind zwingend vier Vollgeschosse vorgesehen. Darüber hinaus sind Satteldächer und eine offene Bauweise festgesetzt. Nördlich an das Baufeld anschließend sind Flächen für Garagen Teil der zeichnerischen Festsetzungen. Der bestehende Bebauungsplan enthält keine textlichen Festsetzungen.

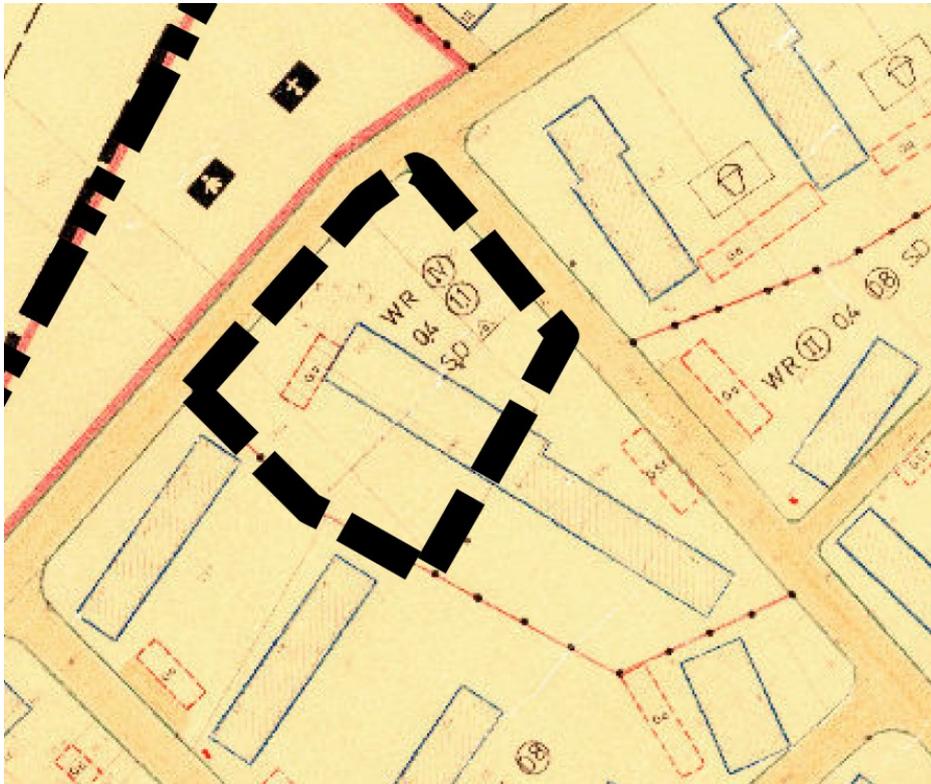


Abbildung 7: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan 05.024 – Herringer Heide – (ohne Maßstab)

4.4. Landschaftsplanung

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

5. Inhalt des Bebauungsplans

5.1. Erschließung

Die verkehrliche und technische Erschließung der Flächen der 5. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.024 ist bereits im Bestand über die ausgebaute Straße Herringer Heide und die August-Bebel-Straße sichergestellt. Änderungs- oder Ergänzungserfordernisse im Hinblick auf die vorhandene verkehrliche Erschließung (zum Beispiel durch die Festsetzung zusätzlicher öffentlicher Verkehrsflächen) ergeben sich nicht. Zudem ist der Geltungsbereich, wie oben bereits beschrieben über zwei Bushaltestellen in direkter Nähe an den ÖPNV angeschlossen. Das Ortsteilzentrum Herringen, von wo aus weitere Busverbindungen in Richtung Innenstadt bestehen, ist mit dem Bus in ca. 6 Minuten zu erreichen.

5.2. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen / Änderungssachverhalte

Maßgebliche Zielsetzung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.024 - Herringer Heide - ist das Vorantreiben der wohnbaulichen Entwicklung der Fläche. Dabei spielen in Hinblick auf den fortschreitenden Klimawandel außerdem Maßnahmen zu Klimaschutz und -anpassung eine zunehmende Rolle. Aus diesem Grund werden neben den für die bauliche Entwicklung der Fläche notwendigen Änderungen Festsetzungen ergänzt, die eine klimagerechte Entwicklung der Fläche sicherstellen sollen.

Die Änderung besteht im Wesentlichen darin, die überbaubaren Grundstücksflächen anders anzuordnen (konkret um 90 ° zu drehen), um eine Bebauung parallel zur Straße Herringer Heide zu ermöglichen. Dies würde gegenüber der aktuell im Bebauungsplan Nr. 05.024 vorgesehenen Ausrichtung der überbaubaren Grundstücksflächen eine städtebaulich deutlich ansprechendere Lösung darstellen und ermöglichen den Straßenraum städtebaulich qualitativvoll zu fassen.

Der bislang rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 05.024 - Herringer Heide - enthielt für den Planungsraum der 5. (vereinfachten) Änderung folgende Bestimmungen:

- Art baulicher Nutzung: WR (reines Wohngebiet),
- zulässige Vollgeschossanzahl: zwingend IV,
- Bauweise: offen,
- Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 1,1,
- Dachform: Satteldach (Örtliche Bauvorschrift).

Diese Festsetzungen waren mit dem o.g. neuen städtebaulichen Entwicklungsziel zwar überwiegend, jedoch mit Blick auf die überbaubaren Grundstücksflächen und die festgesetzte Dachform nicht mehr vollständig kompatibel. Als Voraussetzung für die Umsetzung der vorgenannten städtebaulichen Zielvorstellungen erfolgt die Änderung des Bebauungsplans.

Der Bebauungsplan wird hinsichtlich der folgenden **Festsetzungsinhalte geändert bzw. ergänzt:**

- Zulässige Grundflächenzahl: 0,35 (Klimastandard)
- Zulässige Vollgeschosszahl: III-IV. So soll eine größere bauliche Freiheit ermöglicht werden. Jedoch sollen mindestens drei Vollgeschosse realisiert werden, damit sich die entstehende Bebauung in die Umgebung einfügt. Die entsprechende Gliederung der überbaubaren Grundstückflächen erfolgt durch Baugrenzen, die ein Baufeld von 17 m Tiefe entlang der Straße Herringer Heide formen.
- Dachform: Es werden neben Satteldächern auch Flachdächer zugelassen. So soll die Möglichkeit zur Dachbegrünung gegeben werden. In der näheren Umgebung sind bereits Gebäude mit Flachdächern vorhanden, wodurch sich entstehende Gebäude mit dieser Dachform gut in die Umgebung einfügen würden.
- Maximal zulässige Gebäudehöhe: 69 m über NHN (max. 13,50 Meter).

- Aus Gründen des Hochwasserschutzes darf die Erdgeschossfußbodenhöhe 0,2 m (dementsprechend 55,7 m über NHN) nicht unterschreiten und 0,7 m (dementsprechend 56,2 m über NHN) nicht überschreiten.
- Dachbegrünung: Der Bebauungsplan wird um die Festsetzung extensiver Dachbegrünung auf Flachdächern (bis 5°) im Sinne des Klimaschutzes/der Klimaanpassung ergänzt.
- Solaranlagen: Die nutzbaren Dachflächen von Satteldächern (30-45°) müssen im Sinne der Klimaanpassung zu 100 % mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden. Ausgeschlossen hiervon sind Flächen, die für technische Aufbauten benötigt werden.
- Stellplätze sind nur auf den festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (GSt) oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Carports und Garagen sind nicht zulässig.
- Mehrere Grünfestsetzungen, die nachfolgend näher erläutert werden

Der Bebauungsplan zielt in seiner Gesamtheit darauf ab, einen angemessenen planungsrechtlichen Rahmen für die sinnvolle und spannungsfreie Einfügung der Nutzungs- und Bebauungsstrukturen des Plangebietes in das umgebende städtebauliche Umfeld vorzugeben. Nachfolgend wird die Gesamt-Festsetzungsstruktur der Baubauungsplanänderung eingehend erläutert.

5.2.1. Art der Nutzung

Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung (reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO) bleibt im Zuge der 5. (vereinfachten) Änderung gegenüber dem bisher rechtskräftigen Planungsrecht unverändert. Die Festsetzung leitet sich aus der Struktur des städtebaulichen Umfeldes ab, die stark durch das Wohnen geprägt ist.

5.2.2. Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß baulicher Nutzung wird für die im Geltungsbereich der 5. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.024 festgesetzten Flächen im reinen Wohngebiet (WR) durch Definition bebaubarer Grundstücksflächen, durch die Fixierung von Grundflächen- und Geschossflächenzahl, durch Festsetzungen zur zulässigen Vollgeschossanzahl sowie durch die Festsetzung zur zulässigen Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen bestimmt.

Die Position der überbaubaren Grundstücksfläche hat sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 05.024 verändert. Die Änderung besteht in einer Drehung der Fläche. Somit wird eine Bebauung parallel zur Herringer Heide, statt entlang der August-Bebel-Straße vorgesehen. Diese Änderung, die den wesentlichen Anlass für das vorliegende Verfahren darstellt, ermöglicht die Schaffung einer städtebaulich ansprechende Raumkante zur Herringer Heide. So kann der Straßenraum baulich qualitativ gefasst werden. Die überbaubare Grundstücksfläche vergrößert sich zudem und bietet ein 17 Meter breites und ca. 60 Meter langes Baufenster. Die gegenüber dem Bestandsplan leicht nach unten korrigierte zulässige Grundflächenzahl (GRZ) verhindert jedoch eine zu hohe Versiegelung des Änderungsbereichs.

Die Grundflächenzahl wird gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB auf 0,35 festgesetzt und liegt somit 0,05 unter dem Orientierungswert für reine Wohngebiete gemäß § 17 BauNVO, sowie 0,05 unter der Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 05.024. Somit dürfen 35 % der Baugrundstücke überbaut werden. Auf diese Weise soll die Entstehung einer klimaangepassten Bebauung mit einer angemessenen Grundstücksversiegelung und größeren Freiflächenanteilen sichergestellt werden.

Das Unterschreiten der maximal möglichen GRZ ist Bestandteil der durch den Rat im Jahr 2021 beschlossenen Klimastandards der Stadt Hamm. Mit den Klimastandards, die neben der Senkung der GRZ noch weitere Festsetzungen enthalten, reagiert die Stadt Hamm auf den fortschreitenden Klimawandel und möchte eine klimaschonende und -angepasste Bauleitplanung sicherstellen (vgl. hierzu auch Kapitel 6.4.).

Eine Überschreitung dieser Grundfläche durch die in § 19 (4) BauNVO genannten baulichen Anlagen, wie Nebenanlagen oder Stellplätze mit ihren Zufahrten, ist bis zu einer GRZ (2) von 0,65 zulässig. Weitere auch nur geringfügige Überschreitungen werden damit ausgeschlossen, sodass die Versiegelung der privaten Grundstücksflächen begrenzt wird. Dies dient, wie oben bereits verdeutlicht, dem Zweck größere Flächen zur Speicherung, Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung zu stellen. So wird auf die zunehmenden Hitzebelastungen und Starkregenereignisse durch den Klimawandel reagiert.

Die Festsetzung zur Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB bleibt gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan 05.024 mit einem Wert von 1,1 unverändert. So wird trotz der geringfügigen Veränderung der GRZ gewährleistet, dass sich die entstehende Bebauung bestmöglich in die Umgebung einfügt. Zudem gewährleisten die Festsetzungen eine wirtschaftliche Ausnutzung des Grundstückes.

Die Festsetzungen bezüglich der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO wird leicht verändert. So sind nun III bis IV Vollgeschosse und nicht mehr zwingend IV Vollgeschosse festgesetzt. Mit der Mindestfestsetzung von III Vollgeschossen und der Beschränkung auf maximal IV Vollgeschosse wird den Investoren auf der einen Seite etwas mehr Freiheit bei der Realisierung der Gebäude eingeräumt, auf der anderen Seite wird trotzdem gewährleistet, dass sich die entstehende Bebauung in die Umgebung einfügt. In der direkten Nähe des Geltungsbereiches der 5. Änderung befinden sich fast ausschließlich drei- bis viergeschossige Gebäude.

Der Bebauungsplan Nr. 05.024 trifft keine Festsetzungen bezüglich der Gebäudehöhe. Im Geltungsbereich der 5. Änderung sollen diese nun gem. § 16 (2) Nr. 4 i.V.m. § 18 (1) BauNVO ergänzt werden. Somit ist eine maximale Gebäudehöhe von 13,50 Metern zulässig. Die Gebäude dürfen eine Höhe von 69 Metern über NHN nicht überschreiten. Ausnahmsweise darf diese Höhe bspw. durch notwendige Aufbauten für technische Bauteile überschritten werden, wenn diese mindestens zwei Meter von der Dachkante zurückbleiben und eine Höhe von zwei Metern über der Gebäudehöhe nicht überschreiten. Diese Festsetzung wird ergänzt, um sicherzustellen, dass es bspw. durch die Planung mehrerer Staffelgeschosse nicht zu einer Gebäudehöhe kommt, welche die Höhe der Umgebungsbebauung deutlich übersteigt und sich somit städtebaulich nicht mehr ausreichend in den Bestand einfügt.

Darüber hinaus wird gem. § 9 (3) BauGB eine Festsetzung zur Höhenlage der entstehenden Gebäude ergänzt. Demnach dürfen Erdgeschossfußbodenhöhen 0,2 Meter (absolut 55,7 m über NHN) nicht unter- und 0,5 Meter (absolut 56,2 m über NHN) nicht überschreiten. Die Festlegung der Untergrenze der Erdgeschossfußbodenhöhe dient der Überflutungsvorsorge. Mit dem voranschreitenden Klimawandel ist eine Zunahme der Häufigkeit und Intensität von Starkregenereignissen verbunden. Aus technischer und wirtschaftlicher Sicht ist eine Anpassung der Siedlungswasserwirtschaft an diese Ereignisse nicht tragfähig. Die Kanalisation kann auf die dabei entstehenden Wassermassen nicht ausgelegt werden und auch die vorgesehenen Versickerungs- und Rückhaltemöglichkeiten können beim Eintreten eines solchen Extremereignisses an ihre Grenzen stoßen. Daher ist neben Festsetzungen, die dazu dienen, den Anteil an versickerungsoffenen Flächen zu maximieren, zusätzlich eine Schadensvorsorge für den Ereignisfall zu betreiben. So kann einer Überflutungsgefährdung mittels der vorgegebenen Mindesthöhe von 0,20 m für Erdgeschosebenen entgegengewirkt werden. Das angegebene Höchstmaß von 0,50 m dient hingegen der Förderung einer homogenen Höhenentwicklung im Wohnquartier, da mögliche Kellergeschosse oder Gebäudesockel dadurch nicht zu weit aus der Grundstücksoberfläche herausragen können.

5.3. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen

Die Festsetzung zur Bauweise wird aus dem bestehenden Plan übernommen. In dem reinen Wohngebiet ist gemäß § 22 BauNVO eine **offene Bauweise** festgesetzt. Entstehende Gebäude dürfen demnach eine Länge von 50 Metern nicht überschreiten und sind mit einem seitlichen

Grenzabstand zu errichten. In Kombination mit der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksfläche wird auf diese Weise sichergestellt, dass eine aufgelockerte Bebauungsstruktur entsteht. Dies entspricht wiederum der Zielsetzung, den klimatischen Herausforderungen gerecht zu werden.

Nebenanlagen, Stellplätze:

In Bezug auf Nebenanlagen und Stellplätze wird gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 festgesetzt, dass Stellplätze nur in dem als Gemeinschaftsstellplatz gekennzeichneten Bereich oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Darüber hinaus sind Carports und Garagen nicht zulässig. Diese Festsetzung dient der städtebaulichen Gliederung der Fläche und soll eine qualitätvolle Gestaltung sicherstellen. Carports und Garagen werden ausgeschlossen, damit sie nicht die Sicht auf die Gebäudefront versperren. Des Weiteren sind alle Stellplätze in Rasengittersteinen auszuführen. Dies soll die Versickerung von Niederschlagswasser fördern und der Bildung von Hitze vorbeugen.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Im Wohngebiet sind Hofflächen, Terrassen, Zufahrten und Fußwege luft- und wasserdurchlässig (z.B. haufwerksporiges Pflaster, Sickerpflaster, Pflaster mit mind. 25 % Fugenanteil, Rasengittersteine oder Schotterrasen) zu gestalten. Diese Festsetzung soll die Anzahl der versiegelten Flächen im Änderungsbereich verringern. Somit wird die Versickerung von Niederschlägen auf dem Grundstück gefördert. Die Versickerung wirkt gleichzeitig kühlend und beugt so einer Überhitzung des Bereichs vor.

Pflanzgebote:

In Hinblick auf die Anpassung an den Klimawandel sowie den Klimaschutz werden für die privaten Grundstücke des Änderungsbereiches gem. § 9(1) Nr. 25a **Pflanzgebote** festgesetzt.

Durch diese Vorgaben wird der Grünanteil der geplanten Wohnbaugrundstücke maßgeblich beeinflusst. Sie zielen darauf ab, ein ausgeglichenes Mikroklima zu schaffen, sodass sie eine klimawandelgerechte Quartiersentwicklung in besonderem Maße fördern. Anpflanzungen spielen in diesem Zusammenhang eine besondere Rolle, da der Schattenwurf der Vegetation sowie die Verdunstung und Transpiration der Pflanzen einer Aufheizung entgegenwirken und zudem begrünte unversiegelte Flächen entstehen, auf denen Niederschlagswasser zurückgehalten wird. Die Summe der dadurch entstehenden bepflanzten, wasserdurchlässigen Flächen kann wiederum merklich zur Entlastung der Kanalisation beitragen. Die klimaschützende Funktion ist als weiterer Vorteil dieser Vorgaben zu nennen. Ein Beispiel hierfür sind die Wurzeln von Pflanzen, die als natürlicher CO₂-Speicher fungieren und so die Konzentration von Kohlendioxid in der Atmosphäre verringern. Vor dem Hintergrund der durch den Klimawandel ausgelösten Klimafolgen (wie bspw. der steigenden Hitzebelastungen und zunehmenden Starkregenereignisse) ist diesen Maßnahmen zunehmende Bedeutung beizumessen. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass die beschriebenen Maßnahmen neben den genannten noch viele weitere positive Auswirkungen auf das Klima haben und daher als sogenannte „No-regret“ Maßnahmen bezeichnet werden können.

Im Einzelnen umfassen die Pflanzgebote die nachfolgend erläuterten Festsetzungen.

Mithilfe der Festsetzung, dass 30 % der nicht überbauten Grundstücksfläche mit den auf den Pflanzlisten angegebenen Arten zu bepflanzen sind, können ein hoher Grünanteil, sowie eine naturnahe Gestaltung erreicht werden. Durch diese Vorgabe wird demnach direkt Einfluss auf den (Mindest-)Begrünungsgrad der Privatgrundstücke genommen, um eine attraktive und ökologisch hochwertige Gestaltung zu erzielen. Darüber hinaus ist je angefangene 100 m² versiegelte Grundstücksfläche ein Laubbaum zu pflanzen. Die Baumart ist dabei aus der Pflanzliste 1 auszuwählen. Die Bäume müssen dauerhaft erhalten und bei Verlust gleichwertig ersetzt werden. So soll die naturnahe Gestaltung im Änderungsbereich sichergestellt werden.

Ein weiteres Pflanzgebot wird für die Anlage von Stellplätzen vorgenommen. Je angefangene vier Stellplätze ist ein heimischer und standortgerechter Baum auf dem der Stellplatzanlage zugeordneten Baugrundstück zu pflanzen. Damit sollen eine intensive Begrünung und eine ansprechende Gestaltung des Änderungsbereichs erreicht werden. Die Bäume müssen fachgerecht gepflegt und bei Verlust angemessen ersetzt werden. So soll der Erhalt der Bäume gesichert werden. Die zu verwendenden Bäume sind der Pflanzliste 1 zu entnehmen. Um eine einheitliche Gliederung der Stellplatzflächen zu erreichen und eine übermäßige Aufheizung der Stellplatzfläche zu vermeiden, sollen die Bäume so gepflanzt werden, dass die Baumkronen über den Stellflächen liegen.

Einen weiteren Beitrag zur Durchgrünung des Änderungsbereiches leistet die Pflicht zur Dachbegrünung von Flachdächern. Diese wird ebenfalls über ein Pflanzgebot festgesetzt. Die Dachbegrünung wird dabei in erster Linie zur Schaffung einer klimawandelangepassten Bebauung festgesetzt. So wird insbesondere auf die steigende Hitzebelastung, sowie auf eine steigende Anzahl und Intensität von Starkregenereignissen reagiert. 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 dienende Gewässer entlastet werden.

Darüber hinaus wird entlang der gesamten an der Herringer Heide verlaufenden Grenze des Geltungsbereichs gem. § 9 (1.) Nr. 25a BauGB eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Diese Fläche hat eine Breite von einem bis drei Metern. Die Fläche ist zweireihig mit Sträuchern aus heimischen standortgerechten Gehölzen der Pflanzliste 2 in einer Höhe von mindestens 80 bis 100 cm lückenlos zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Das Ziel der Festsetzung ist es, die entstehende Parkfläche ökologisch hochwertig und optisch ansprechend vom öffentlichen Straßenraum abzugrenzen. So tragen die anzupflanzenden Sträucher zusätzlich zu den auf den Stellplätzen zu pflanzenden Bäumen zur Entstehung von Schatten bei und beugen einer starken Aufheizung der Flächen vor. Darüber hinaus ist der Parkplatz von der Herringer Heide nicht direkt einsehbar, was sich positiv auf das städtebauliche Erscheinungsbild auswirkt.

Nutzung solarer Strahlungsenergie:

Darüber hinaus wird in dem Wohngebiet aus Gründen des Klimaschutzes eine "PV-/Solarwärme-Pflicht" für Satteldächer (30-45°) festgesetzt. So sind alle nutzbaren Dachflächen von Satteldächern zu 100 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten. Als nutzbar wird dabei der Teil der Dachfläche definiert, bei dem die technischen und wirtschaftlichen Anforderungen für die Nutzung der Solarenergie erfüllt werden. Ungünstig ausgerichtete Dachflächen nach Norden (Ostnordost bis Westnordwest), verschattete Bereiche der Dachflächen (z. B. durch Nachbargebäude oder Bäume) und von anderen Dachnutzungen belegte Dachflächen (z. B. Dachfenster und Schornsteine) zählen dabei nicht zur nutzbaren Dachfläche. Die nutzbare Dachfläche kann ersatzweise anteilig oder vollständig für Solarwärmekollektoren genutzt werden.

(Private) Photovoltaik Anlagen leisten einen wichtigen Beitrag zur Verlangsamung des (globalen) Klimawandels, da durch ihren Ausbau eine Reduzierung der CO₂-Emissionen, die in der fossilen Stromproduktion entstehen, ermöglicht wird. Um den Ausbau von PV-Anlagen voranzubringen, wurde in der Stadt Hamm dazu bereits im Jahr 2015 das Integrierte Klimaschutzkonzept beschlossen. Dieses beschreibt das Potenzial von Photovoltaikanlagen auf und an Gebäuden. Im Dezember 2019 hat der Rat darüber hinaus den Klimaaktionsplan beschlossen, in dem die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien durch die Ausstattung von Dachflächen mit PV-Anlagen (u. a.) einen wichtigen Beitrag zum erklärten Ziel – die Klimaneutralität Hamms zwischen 2030 und 2035 zu erreichen – leisten soll. Somit trägt die beschriebene Festsetzung klar zum Erreichen der stadtweiten Klimaziele bei und leistet einen wichtigen Beitrag zur Reduktion von CO₂ Emissionen.

5.4. Örtliche Bauvorschriften

Neben den o.g. bauplanungsrechtlichen Bestimmungen enthält der Bebauungsplan auch bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 89 (1) und (2) der Bauordnung des Landes NRW (BauO NRW), die auf die Gestaltung und Instandhaltung von Gebäuden und Freiflächen im Geltungsbereich abzielen.

Begrünung

Durch Vorgaben zur Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen soll das begrünte Erscheinungsbild des Änderungsbereiches weiter gefördert und die gestalterische Qualität der Freiflächen verbessert werden. Insbesondere die Gestaltung von Freiflächen mithilfe von Kies oder Schotter, die sich vielerorts zu einem Trend entwickelt hat, wird ausgeschlossen, da gerade eine freundliche Gestaltung der unbebauten Grundstücksbereiche ein ansprechendes Orts- und Straßenbild fördert. Daher wird vorgegeben, dass alle Flächen, die weder überbaut sind, noch als Wegefläche oder Stellplatz dienen, als Grünfläche anzulegen sind. Diese Vorschrift bietet zusätzliche Vorteile in Bezug auf die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, da zu einer naturnahen Außenraumgestaltung mit artenreicher Bodenfauna beigetragen wird. So gehen mit der Anlegung von Schottergärten häufig die Abtragung der obersten Humusschicht und eine Bodenabdeckung mit wasserdichtem Vlies oder mit Plastikfolie einher. Weitere positive Auswirkungen dieser Festsetzung sind auch im Hinblick auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung zu erwarten, da die Entstehung von verdunstungsaktiven und versickerungsoffenen Flächen gefördert wird.

Dächer/Begrünung baulicher Anlagen

Im Wohngebiet sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 30 - 45° zulässig. Ausnahmsweise sind Flachdächer bis 5° zulässig. Dabei besteht für Flachdächer die Pflicht zur Dachbegrünung, während Satteldächer zwingend mit Photovoltaikanlagen auszustatten sind. Gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 05.024 werden somit zusätzlich zu den Satteldächern Flachdächer zugelassen. So soll Dachbegrünung ermöglicht, jedoch nicht zwingend gefordert werden. Außerdem befinden sich in der Umgebung des Änderungsbereiches bereits einige Gebäude mit flachgeneigten Dächern, sodass sichergestellt ist, dass sich eine entstehende Bebauung mit Flachdächern städtebaulich in die bestehenden Strukturen einfügen würde.

Darüber hinaus sind Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zusätzlich zur festgesetzten Dachbegrünung zulässig. In diesem Fall sind die Anlagen aufzuständern, damit eine vollflächige Dachbegrünung gewährleistet werden kann. Dies soll eine maximale Ausnutzung der Dachflächen ermöglichen.

Einfriedungen

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind mit standorttypischen, einheimischen oder standortgerechten Hecken der Pflanzliste 2 oder als Zäune in Verbindung mit davor zu pflanzenden Hecken an der Grundstücksgrenze, die vor der Haupteingangsseite des Wohngebäudes liegt, bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. So soll den Bewohner:innen die Möglichkeit zur Schaffung einer gewissen Privatsphäre eingeräumt werden, ohne dass die entstehende Bebauung „abgeschottet“ wirkt. Die örtlichen Bauvorschriften für **Einfriedungen** dienen der Wahrung eines positiven optischen Erscheinungsbildes und haben mit der Vorgabe der Pflanzenarten zusätzlich positive Effekte auf den Naturschutz.

Standplätze für Abfallbehälter

Müllbehälter sind durch Begrünungsmaßnahmen der Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche zu entziehen, wodurch ein ansprechendes Orts- und Straßenbild weiter gefördert wird. Hierzu sind Pflanzen aus der Liste 2 zu wählen.

Fassaden

Um zu gewährleisten, dass sich die entstehende Bebauung in das bestehende Wohngebiet einfügt, werden Vorgaben zur Gestaltung der Fassaden getroffen. Diese beziehen sich sowohl auf die zu verwendenden Materialien, als auch den Farbton. Die Außenwandflächen der Gebäude sind in Verblendmauerwerk, Putz oder in Kombination der beiden Materialien auszuführen. Außerdem dürfen bis zu 30 % der Außenwandflächen mit anderem Material wie bspw. Holz oder Zinkblech ausgeführt werden. Die Farbgebung der Fassaden ist so zu wählen, dass ein Hellbezugswert (Albedo) von 0,2 nicht unterschritten wird. Die Albedo ist ein Maß für das Rückstrahlvermögen von diffus reflektierenden, also nicht selbst leuchtenden Oberflächen. Der sogenannte Hellbezugswert (engl. Albedo) ist ein wichtiger Faktor bei der Farbwahl von Fassaden. Als Maß für den Reflexionsgrad eines Farbtons gibt er an, wie weit dessen Helligkeit von schwarz (minimale Reflexion = Wert 0) oder weiß (maximale Reflexion = Wert 1) entfernt ist. Sehr dunkle oder schwarze Flächen mit einer niedrigen Albedo wie bspw. 0,15 reflektieren weniger Licht und heizen sich im Sommer daher deutlich stärker auf als weiße oder hellere Flächen mit einer hohen Albedo wie 0,6. Um diese Aufheizung und die damit verbundenen negativen Effekte auf das Mikroklima zu vermeiden, soll die Farbgebung der Fassaden einen Hellbezugswert von 0,2 nicht unterschreiten.

5.5. Listen und Tabellen

5.5.1. Pflanzlisten

Die Pflanzlisten sind Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Sie sind auf die örtlichen Standortbedingungen und Gestaltungsanforderungen des Plangebietes abgestimmt. Bei der Begrünung von Freiflächen und Fassaden kann aus folgenden heimischen bzw. eingebürgerten, standortgerechten Pflanzarten ausgewählt werden.

1. Bäume I. Ordnung

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Aesculus hippocastanum	Roskastanie
Fraxinus excelsior	Esche
Ginkgo biloba	Ginkgo
Juglans regia	Walnuss
Juglans nigra	Schwarznuß
Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum
Platanus acerifolia	Platane
Quercus cerris	Zerreiche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus phellos	Weidenblättrige Eiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Styphnolobium japonicum	Schnurbaum
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia tomentosa	Silberlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus	Ulme

2. Hecken- & Strauchpflanzen

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus oxyacantha	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche

Ilex aquifolium	Hülse / Stechpalme; Immergrüne Heckenpflanze
Ligustrum vulgare	Liguster

3. Dachbegrünung

Wuchshöhe bis zu 5 und 10 cm:

Potentilla neumanniana	Frühlingsfingerkraut
Thymus sryllum	Sandthymian
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum album	Weißer Fetthenne

Wuchshöhe bis zu 20 cm und 25 cm:

Atennaria dioica	Katzenpötchen
Prunella grandiflora	Großblütige Braunelle
Sedum rupestre	Tripmadam

Wuchshöhe bis zu 30 cm und 40 cm

Sempervivum tectorum	Dachhauswurz
Petorhagia saxifraga	Felsennelke
Teucrium chamaedrys	Gamander
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut
Helianthemum nummularium	Sonnenröschen
Saxifraga paniculata	Traubensteinbrech
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume
Silene vulgaris	Gewöhnliches Leimkraut
Dianthus deltoides	Heidenelke
Ranunculus bulbosus	Knolliger Hahnenfuß
Allium schoenoprasum	Schnittlauch
Dianthus carthusianorum	Karthäusernelke
Carlina vulgaris	Gewöhnliche Golddistel

Wuchshöhe bis zu 50 und 60 cm

Jasione montana	Bergsandglöckchen
Helichrysum arenarium	Sandstrohblume
Pimpinella saxifraga	Kleine Bibernelle
Origanum vulgare	Echter Dost / Oregano
Anthericum ramosum	Rispige Grasllilie

6. Natur, Umwelt und Klima

6.1. Rechtliche Grundlage / Umweltauswirkungen

Voraussetzung für die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens ist gemäß § 13 BauGB, dass die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird (§13 (1) Nr. 1 BauGB) und ferner keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen (§ 13 (1) Nr. 2 i.V.m. § 1 (6) Ziffer 7b BauGB). Oben genannte Anwendungsvoraussetzungen sind im Fall der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.024 - Herringer Heide - gegeben.

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

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

6.2. Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft

Die wesentlichste Veränderung der 5. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.024 - Herringer Heide - besteht in der Drehung der bereits im Ursprungsplan vorgesehenen überbaubaren Grundstücksfläche. Somit fällt die Änderung unter § 1 a (3) Satz 6, wonach eine zusätzliche Eingriffsbilanzierung entfällt, da ein Ausgleich für bereits zulässige Eingriffe nicht erforderlich ist.

6.3. Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung ist grundsätzlich unter anderem zu prüfen, ob mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände die dauerhafte Vollzugsunfähigkeit eines Bebauungsplans begründen könnten, falls absehbar wäre, dass die Umsetzung der Planung auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse stößt. Durch den Bebauungsplan selber werden keine Verbotstatbestände nach § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgelöst, da eventuelle Tatbestände erst mit einem konkreten (Bau-)Vorhaben realisiert werden.

Von dem Büro Pfeifer für Feldbiologie und Ökologie wurde im September 2023 eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Die Artenschutzprüfung hat folgende Ergebnisse:

Es gibt auf dem Gelände der Bebauungsplanung weder Brutvorkommen von planungsrelevanten Vogelarten noch Fledermausquartiere. Die Bedeutung als Nahrungsrevier für Fledertiere wird als marginal eingeschätzt. Die Überplanung bzw. die Neubebauung führen also für planungsrelevante Tierarten bis auf einen Aspekt nicht zu einer Betroffenheit.

Bei diesem Aspekt handelt es sich um das Problem der zukünftigen Beleuchtung, insbesondere der Außenbeleuchtung. Hier können sich aus einer ungeeigneten Außenbeleuchtung des zukünftigen Baukörpers Konsequenzen für die planungsrelevanten Fledertiere ergeben. Nach Westen bzw. Nordwesten geht das bebaute Gelände in die offene Landschaft über, der als Dunkelraum aufgefasst werden kann. Dieser Dunkelraum wird mit Sicherheit als Nahrungsraum von Fledertieren genutzt, auch wenn die aktuellen Nachweise etwa bei observation.org für diesen Bereich keine Fledermäuse verzeichnen. Eine ungeeignete Außenbeleuchtung kann darüber hinaus aus allen Richtungen nachtaktive Fluginsekten anlocken. Die Tiere umfliegen dann die Lichtquelle unermüdlich bis sie verhungern und zu Boden fallen oder sie gelangen, wenn die Konstruktionen der Leuchtkörper das zulässt, in das Innere der Lampe, können diese nicht mehr verlassen und verenden ebenfalls. Ungeeignete Leuchtkörper können auf diese Weise Räume geradezu leersaugen und tragen auf diese Weise zum Rückgang der nachtaktiven Fluginsekten und der von diesen Tieren lebenden

Fledermäuse bei. Für die nachtaktiven Insekten bedeuten die Lichtquellen also tödliche Fallen, die zu dem erkannten Rückgang der Insekten mit den bekannten Auswirkungen für die Nahrungsketten, an deren Ende u.a. die Fledermäuse stehen, führen. Es muss aber betont werden, dass es sich hier um einen von einer ganzen Reihe von Faktoren handelt, die zum Rückgang der Insektenpopulationen beitragen.

Eine Beleuchtung, die in diesen nächtlichen Nahrungsraum hineinreicht, würde zudem zu einer Vergrämung bzw. Vermeidungsreaktion bei Fledermäusen führen. Anders als etwa Zwergfledermäuse, die als Kulturfolger gelten, reagieren die meisten Fledertiere empfindlich auf nächtliche Beleuchtung, ihr Aktivitätsraum wird also eingeschränkt. Dieser Konflikt kann durch geeignete Maßnahmen vermieden werden. Die Fällung der Bäume zur Baufeldräumung vor dem 1. Oktober und nach dem 28./29. Februar würde ein Verstoß gegen den für diese Aktivitäten gesetzlich festgelegten Zeitraum bedeuten. Die sich aus den Bauaktivitäten ergebenden Konflikte (Maschinenlärm, Fahrzeugaufkommen etc.) sind zeitlich begrenzt und werden deshalb als tolerierbar gehandhabt.

Artenschutzrechtlich empfohlene und erforderliche Maßnahmen

Um die beschriebenen Konflikte zu lösen, sind die im Folgenden zusammengefassten Gesichtspunkte zu berücksichtigen.

Die zunehmende „Lichtverschmutzung“, ein Phänomen und Begriff, der erst in jüngerer Zeit Eingang in die öffentliche Diskussion gefunden hat, hat einen direkten Einfluss auf Fledermäuse und die für diese Tiere wichtigen nachtaktiven Insekten, weshalb die Außenbeleuchtung gerade bei Gebäuden am Rande der geschlossenen Bebauung fledermaus- und insektenfreundlich gestaltet werden muss.

Es handelt sich um die folgenden Maßnahmen:

- Es sind bei der Einrichtung der Außenbeleuchtung an den Gebäuden unbedingt insektenverträgliche Leuchtmittel mit einem eingeschränkten Spektralbereich zu verwenden (Spektralbereich 570 bis 630 nm, keine tageslichtweißen Leuchtmittel).
- Die Lampen müssen geschlossen sein, damit sich keine Tiere darin verfangen können, und nach unten gerichtet sein, um eine Abblendung nach oben und zur Seite sicher zu stellen.
- Die Leuchtpunkthöhe sollte so niedrig als möglich gewählt werden. Dabei sind mehrere schwächere, niedrig angebrachte Lichtquellen weniger höheren und zusätzlich stärkeren vorzuziehen.

Insgesamt dienen diese Maßnahmen dazu, durch eine angepasste Lampenverortung, -höhe und -ausrichtung sowie Leuchtintensität eine Ausleuchtung der Umgebung über das für die Sicherheit der hier lebenden Menschen notwendige Maß hinaus zu vermeiden und damit die Lebensraumbedingungen für nachtaktive Insekten und die Fledermäuse nicht negativ zu beeinflussen.

Bei Berücksichtigung und Verwirklichung dieser Maßnahmen wird es nicht zu einer Betroffenheit der planungsrelevanten Arten kommen.

Die mit der Baufeldräumung verbundene Fällung von Bäumen darf nur in der für diese Arbeiten vorgesehenen Zeit erfolgen (1.10. bis 28./29. 02. d. J.). Abgesehen davon sollte sorgfältig geprüft werden, ob nicht Teile des Baumbestandes erhalten werden können.

Zusammenfassendes Ergebnis:

Das Ergebnis der Artenschutzprüfung Stufe I lässt sich wie folgt abschließend zusammenfassen und bewerten. Der von der Bebauungsplanänderung betroffene Bereich wird weder aktuell noch wurde er in der jüngeren zurückliegenden Vergangenheit von planungsrelevanten Tierarten (Vögel und Fledertiere) bewohnt. Es liegen mangels geeigneter Baumhöhlen weder Möglichkeiten für eine Wochenstube oder allgemein ein Sommer- oder Winterquartier für Fledermäuse oder einen Brut- oder Ruheplatz für Vögel vor. Aufgrund der Lage zwischen zwei Straßen, der Siedlungsnähe, der Ausprägung der Gehölze und der intensiven gärtnerischen Nutzung kann das Strauchwerk und der Baumbestand nicht von den planungsrelevanten Vogelarten zur Brut genutzt werden. Auch wird die Bedeutung als Nahrungsraum für Fledertiere als marginal eingeschätzt, so dass keine Betroffenheit für diese Arten vorliegt. Darüber hinaus ist auch für die Zukunft nicht damit zu rechnen, dass die Gegebenheiten sich grundsätzlich ändern, so dass das Gelände von Fledermäusen oder anderen

planungsrelevanten Tierarten über längere Zeit oder gar dauerhaft besiedelt werden könnte. Die Bebauungsplanänderung wird keinen Einfluss haben auf die geschützten Biotop in der Umgebung. Durch die geplante Bebauung wird keine im Sinne des Naturschutzes wertvolle Vegetation in Anspruch genommen.

Aufgrund dieser Situation sind Konflikte mit dem Artenschutzrecht im Zusammenhang mit der Änderung der Bebauungsplanung nicht zu erwarten. **Aufgrund der Grundlagenerfassung und der bei der Begehung gewonnenen Eindrücke kommt die Artenschutzrechtliche Vorprüfung in der abschließenden Artenschutzrechtlichen Bewertung zu dem Schluss, dass bei Umsetzung der Bebauungsplanung nicht gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen werden wird.** Die Baumaßnahmen werden weder Auswirkungen auf die lokalen Populationen planungsrelevanter Tierarten noch der besonders geschützten Vogelarten haben. Es gibt aus der Sicht des Artenschutzrechtes bei Einhaltung der empfohlenen und erforderlichen Maßnahmen keine Gründe, die weitere Untersuchungen im Sinne einer Artenschutzprüfung Stufe II und/oder andere besondere Maßnahmen erforderlich machen würden.

6.4. Klimaschutz und Klimaanpassung

Bereits seit der BauGB-Novelle im Jahr 2011 zählen klimabezogene Belange gemäß § 1 (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 eingangs 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.

Verschiedene Festsetzungen des Bebauungsplans sollen die Entstehung versiegelungsoffener Flächen fördern, welche einen ähnlich positiven Klimaeffekt wie die Reduktion der GRZ aufweisen, da auf diese Weise bspw. ebenfalls die Versickerung von Regenwasser gefördert oder der Entstehung von Hitzeinseln vorgebeugt werden kann. Hierzu gehören in der vorliegenden Planung die nachfolgenden Festsetzungen:

- die Unzulässigkeit von Kies-, Schotter-, Steingärten oder vergleichbaren monostrukturellen Flächengestaltungen,
- die Vorgabe wasserdurchlässiger Bauweise für Oberflächenbefestigungen von PKW-Stellplätzen oder Fußwegen (z.B. Verwendung von Rasenfugenpflaster, Rasengittersteinen oder haufwerksporigem Pflaster / Sickerpflaster, Kies) sowie
- die Vorgabe von weiteren Durch- und Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes (Pflanzung von mindestens einem Baum pro angefangene 100 m² versiegelte Fläche; versiegelungsfreie und bepflanzte Ausgestaltung von nicht als Wege-, oder Stellplatzflächen genutzten Grundstücksteilen; Bepflanzung von mindestens 30 % des Baugrundstückes; Begrünung von Müllbehälterstandorten).

Flachdächer (0-5°) sind zu begrünen. Dies umfasst Dächer ab 10 m². Ausgenommen von der Vorgabe zur Begrünung sind Dachflächenbereiche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen genutzt werden.

Dachbegrünung hat zahlreiche positive Auswirkungen auf das Klima. Hierzu zählen unter anderem:

- die Aufwertung von Gebäuden und Freiräumen,
- die Verminderung der Aufheizung von Gebäuden und Flächen durch Umgebungskühlung und Verdunstungsleistung,
- die Reduzierung von Umgebungslärm,

- die Verbesserung der Luftqualität,
- der Beitrag zur Sicherung der Artenvielfalt,
- die Verringerung des Energieeinsatzes zur Kühlung oder Heizung der begrünten Gebäude,
- die Verhinderung hoher Belastung der Kanalisation,
- die Bindung von CO₂ und Erhöhung der Sauerstoffproduktion.

Die Errichtung von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen ist auf 100 % der nutzbaren Dachfläche von Satteldächern (30 - 45°) vorgeschrieben und wird u.a. dadurch unterstützt, dass die zu deren Errichtung erforderlichen Aufbauten und die Anlagen von der Höhenfestsetzung ausgenommen werden, um deren Errichtung nicht durch unnötige Genehmigungsaufgaben zu behindern. Als nutzbar wird dabei der Teil der Dachfläche definiert, bei dem die technischen und wirtschaftlichen Anforderungen für die Nutzung der Solarenergie erfüllt werden. Ungünstig ausgerichtete Dachflächen nach Norden (Ostnordost bis Westnordwest), verschattete Bereiche der Dachflächen (z. B. durch Nachbargebäude oder Bäume) und von anderen Dachnutzungen belegte Dachflächen (z. B. Dachfenster und Schornsteine) zählen dabei nicht zur nutzbaren Dachfläche.

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

- Städtebauliche Dichte bzw. Versiegelung der Baugrundstücke
 - Vorgabe einer geminderten GRZ von 0,35
 - Vorgabe von überbaubaren Grundstücksflächen
- Verdunstungsaktive / versickerungsoffene Gestaltung
 - Vorgabe einer wasserdurchlässigen Gestaltung von Hofflächen, Zufahrten, Stellplätzen und Fußwegen
 - Verbot von Schottergärten
- Begrünungsmaßnahmen
 - Vorgabe von Dachbegrünung bei flachgeneigten Dächern
 - Ausweisung eines Pflanzstreifens am Rand des Geltungsbereichs
 - Vorgabe zur Bepflanzung von mind. 30 % der Baugrundstücke
 - Vorgabe zur Pflanzung von 1 Baum je 100 m² versiegelter Fläche auf den Baugrundstücken
 - Eingrünung von Gemeinschaftsstellplätzen und Vorgabe zur Pflanzung von 1 Baum je 4 Stellplätze
 - Festsetzung einer Begrünung von Abstellflächen für Müllbehälter

An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass nicht einzelne Maßnahmen bzw. Festsetzungen eine klimawandelgerechte Quartiersentwicklung sicherstellen können, sondern das die Kombination vieler Einzelfestsetzungen und damit nahezu das gesamte Festsetzungsgefüge zu der Entwicklung einer Bebauung führen soll, die den steigenden Herausforderungen des Klimawandels gerecht wird und zur Erreichung der damit einhergehenden Zielsetzungen führt.

7. Immissionsschutz

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

Bedingt durch die Lage des Änderungsbereichs in einem Wohngebiet in Angrenzung an die freie Landschaft ergibt sich als näher zu betrachtender potentieller Immissionskonflikt lediglich der auf das Plangebiet einwirkende Straßenlärm. Dieser wird maßgeblich von der Erschließungsstraße Herringer Heide bestimmt.

7.1. Schalltechnische Prognose

Im Sinne des gesetzlichen Berücksichtigungsgebotes der Umweltschutzbelange und des Gebotes zur planerischen Bewältigung bzw. gerechten Abwägung aller einem Bebauungsplan zuzurechnenden oder durch ihn entstehenden Konflikte wurde in einer Lärmprognose (13.09.2023) untersucht, ob auf Nutzungen im oder außerhalb des Bebauungsplanes unzulässige oder schädliche Verkehrsschallimmissionen einwirken.

Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, dass aufgrund der Verkehrsbelastung der Straße „Herringer Heide“ regelmäßige Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 bei freier Schallausbreitung im und außerhalb des Plangebietes prognostiziert werden.

Die beiden Straßen „August-Bebel-Straße“ wird im Rahmen der Lärmbetrachtung ebenfalls beurteilt, ist von der Verkehrsbelastung jedoch weniger bedeutend. Zusätzlich werden auch die gebietsbezogenen Zusatzverkehre (Ziel- und Quellverkehre) des Plangebietes in die Betrachtung miteinbezogen.

Im Ergebnis sind im Bebauungsplan aufgrund der Überschreitungen Schutzmaßnahmen für die Wohnnutzung zu treffen. Dabei gelten nicht nur die im Gebäude liegenden, zum dauernden Aufenthalt bestimmten Räumlichkeiten, sondern auch die im Außenbereich liegenden Freiflächen, die potentiell Aufenthaltscharakter besitzen (Terrasse, Freisitz u.a.) zu den schützenswerten Bereichen. Diese Nutzungen gilt es, vor den entsprechenden schädlichen Lärmimmissionen der lärmrelevanten Verkehrsstrassen zu schützen.

Aufgrund der nur geringen Überschreitungen der Orientierungswerte, sowie der gegebenen Siedlungsstruktur und der städtebaulichen Zielrichtung einer sich in bestehende Strukturen einfügenden wohnbaulichen Entwicklung ist die Anlage von aktiven Lärmschutzmaßnahmen in Form von Wall und/oder Wand an dieser Stelle entlang der Herringer Heide nicht zweckdienlich. Grundsätzlich kann der erforderliche Lärmschutz für die Nutzungsbereiche bereits durch bauseitige Maßnahmen ausreichend gewährleistet werden.

Insofern ist im Plangebiet gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB festzusetzen, dass in den festgesetzten Lärmpegelbereichen bei der geplanten Neubebauung die vorgesehenen schutzbedürftigen Räume nach Möglichkeit von der Herringer Heide und der August-Bebel-Straße abgewandten Straßenseite auszurichten sind. Sofern eine entsprechende Grundrissgestaltung nicht möglich ist, sind entsprechende Maßnahmen und Anforderungen an die Außenflächen bei Neubaumaßnahmen oder wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude zu erfüllen. Das bedeutet, dass entsprechende Fensterkonstruktionen für den Lärmpegelbereich III (vgl. Anlage) auf den entsprechenden Gebäudeseiten der Bebauung erforderlich sind. Anhand des vorliegenden Berechnungsmodelles (Prognosefall) wurden die Lärmpegelbereiche ermittelt, dabei ist die aktuell höchst angenommene Verkehrsbelastung zum Ansatz gebracht worden. Die Pegelbereiche aus der Lärmprognoseberechnung werden in der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05.024 dargestellt und durch textliche Festsetzungen, mit denen die vorzunehmenden baulichen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen detailliert beschrieben werden, ergänzt.

Durch die im Bebauungsplan dargestellte Lärmpegelbereichsgrenze werden die Lärmpegelbereiche II und III parzellenscharf abgetrennt.

Die Lärmpegelbereichsgrenze teilt die überbaubare Grundstücksfläche recht mittig in einem Verlauf von Südwest nach Nordost. Im Bereich entlang der Herringer Heide befindet sich der Lärmpegelbereich III, im von der Straße abgewandten, östlichen Bereich befindet sich der Lärmpegelbereich II.

Die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse können bereits über Maßnahmen des passiven Schallschutzes am Gebäude und/oder geeignete Grundrissgestaltungen (Schallschutzfenster LPB III) sichergestellt werden. Der endgültige Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen.

Weitere plangegebene Schallimmissionen auf schutzwürdige Nutzungen außerhalb des Geltungsbereiches sind durch die Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05.024 derzeit nicht gegeben.

8. Altlasten / Kampfmittel / Bergbau / Methangas

8.1. Altlasten

Für das Untersuchungsgebiet liegen im Altlastenkataster der Stadt Hamm keine Eintragungen vor. Es ist zu berücksichtigen, dass bisher noch keine Recherche über die Nutzungshistorie dieser Fläche durchgeführt wurde, so dass ein zukünftiger Eintrag nicht ausgeschlossen werden kann.

8.2. Kampfmittel

Nach Auswertung von Luftbildern liegen zum derzeitigen Stand keine Hinweise auf Blindgängerverdachtspunkte im Plangebiet vor. Maßnahmen zur Kampfmittelsuche oder -beseitigung sind nach aktuellem 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, ist sofort telefonisch die Feuerwehr (903-250, 903-0 oder Notruf 112) oder die Polizei (916-0 oder Notruf 110) zu verständigen.

Die diesbezügliche Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg - Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) - beruht auf Luftbildern, die dem KBD-WL bis zum 23.05.2022 zur Verfügung standen und ist nicht abschließend. Für weitere Baumaßnahmen ist jeweils eine erneute Anfrage erforderlich. Die Stellungnahme bezieht sich ausdrücklich nur auf die zurzeit bestehende Kampfmittelsituation.

8.3. Bergbau

Der Bebauungsplan enthält eine nachrichtliche Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB in Hinblick auf möglicherweise unterhalb des Geltungsbereiches umhergehenden Bergbaus. Die bergbaurechtlichen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen des Behördenbeteiligungsverfahrens um Stellungnahme gebeten.

Nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb des Plangebietes dokumentiert. Demnach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Die Bezirksregierung Arnsberg wies zudem auf verliehene Bergwerks- und Erlaubnisfelder hin. Aufgrund der jeweils beschränkten Laufzeit erteilter Bewilligungen und Erlaubnisse (in der Regel

fünf Jahre) sind im Bedarfsfall aktuelle Informationen bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund einzuholen.

8.4. Methangas

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.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt 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 Quartär sowie des Emscher-Mergels durchteuft werden. Es können dann bautechnische Maßnahmen wie zum Beispiel eine flächige Gasdrainage unter Neubauten oder eine Abführung von aufsteigendem Gas zum Beispiel mittels Rigolen, Drainplatten oder Entgasungsleitungen notwendig werden. Es wird daher dringend empfohlen, objektbezogene Untersuchungen sowie die Konzepterarbeitung von Vorsorge- und Sicherheitsvorkehrungen durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen. Nähere Informationen können beim Umweltamt der Stadt Hamm eingeholt werden. Konkretisiert diese Untersuchung ein Gefahrenpotential, sollte das Umweltamt informiert werden.

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 01.09.2021 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 zuständigen Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) entwickelt und aufgestellt (BMI, 2021).

Strategische Vorsorgemaßnahmen im Hochwasserschutz mit unmittelbaren planungsrechtlichen Auswirkungen werden in Nordrhein-Westfalen seit vielen Jahren über die Ausweisung von Überschwemmungsgebieten getroffen. Mit dieser Festsetzung, die in der Zuständigkeit der Bezirksregierungen liegt, sind Restriktionen für die Ausweisung und Erweiterung von Baugebieten verbunden. Die Überschwemmungsgebiete werden auch im Flächennutzungsplan 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 und darauf aufbauend Hochwasserrisikomanagementpläne entwickelt worden. Die Karten und Pläne werden regelmäßig fortgeschrieben. Das Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MULNV) stellt online die Information zu Flussgebieten in NRW mit den entsprechenden Karten zur Verfügung.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Zudem bestätigen die genannten Karten, dass auch keine Hochwassergefahren oder -risiken für diesen Bereich vorliegen.

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. Für die Bebauungsplanung ergeben sich dadurch in einigen Bereichen Planungshinweise, die zu berücksichtigen sind.

Die Gefahrenkarte weist im Geltungsbereich eine überflutungsgefährdete Geländesenke auf. Diese ist durch den Vorhabenträger aufzufüllen, um im Starkregenfall einer Überflutung des Grundstückes vorzubeugen. An dieser Stelle wird angemerkt, dass die dargestellten Festsetzungen zur Zurückhaltung und Versickerung von Niederschlagswassers, wie beispielsweise die Festsetzung zur Dachbegrünung oder die wasserdurchlässige Gestaltung von befestigten Flächen dazu beitragen, mögliche Überflutungsrisiken bei einem extremen Starkregenereignis abzumildern. Dies gilt auch für die Festsetzungen der Erdgeschossfußbodenhöhe von mindestens 20 Zentimetern über der Geländehöhe.

10. Denkmalschutz

Nach aktuellem Kenntnisstand werden durch das Bebauungsplanverfahren keine bodendenkmalpflegerischen Belange berührt. Dies ist jedoch bei Aufnahme der notwendigen Bauarbeiten nicht garantiert. Daher weist der Landesverband Westfalen Lippe in seiner Stellungnahme vom 11.09.2023 auf folgendes hin:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

11. Ver- und Entsorgung

11.1. Versorgung des Plangebietes

Die Erschließung bzw. Versorgung des Gebietes mit Strom und Trinkwasser kann über die bestehenden Leitungssysteme in der August-Bebel-Straße und Herringer Heide sichergestellt werden. Konkrete Aussagen zu den möglichen Anschlusspunkten können erst im weiteren Verlauf der Planung und nach Bekanntgabe der Leistungsanforderungen getroffen werden.

11.2. Entwässerung des Plangebietes

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 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes) ausgewählt. Unter dem Begriff Abwasser ist häusliches oder betriebliches Abwasser (Schmutzwasser) und gesammeltes Niederschlagswasser zu verstehen. Verschmutzungsgrad des Abwassers, Untergrund- und Grundwasserverhältnisse, Nähe zu Gewässern, sowie bestehende behördliche Entwässerungsgenehmigungen und Wirtschaftlichkeitsansprüche müssen bei der Wahl des Entwässerungsverfahrens berücksichtigt werden. Grundsätzlich muss versucht werden, wenig verunreinigtes Niederschlagswasser im Gebiet zu versickern oder in ein ortsnahes Gewässer einzuleiten.

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

Die Grundwasserflurabstände sind gering und es bilden sich bereits im unbebauten Zustand oberflächennahe Vernässungen und Staunässe. Eine planmäßige vollständige Versickerung ist nicht möglich. Eine Reinwasservorflut zur getrennten Ableitung des Niederschlagswassers steht in erreichbarer Nähe nicht zur Verfügung. Das Niederschlagswasser muss daher an den Mischwasserkanal in der August-Bebel-Straße angeschlossen werden.

11.2.3. Schmutzwasser

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers muss über das vorhandene Mischwasserkanalnetz in der August-Bebel-Straße zur Kläranlage Hamm-West erfolgen.

11.2.4. Weitere Hinweise

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

11.3. Löschwasserversorgung und Rettungswege

Grundlage bei der Planung der Trinkwassernetze und Anordnung von Hydranten durch die Energie- und Wasserversorgung Hamm GmbH sind die Arbeitsblätter W 400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen TRWV Teil 1 - Planung“ und W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW).

Bei Zugrundelegung des im DVGW Arbeitsblatt W 405 empfohlenen Umkreises (Radius) von 300 m für die Ermittlung der Löschwasserentnahmemöglichkeiten kann die Energie- und Wasserversorgung Hamm GmbH über die bereits bestehenden Hydranten im angrenzenden Netz im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans einen Grundschutz von 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zur Verfügung stellen. Die Anordnung eventueller zusätzlicher Hydranten und Armaturen wird ihrerseits in der Regel im Zuge der Straßen- und Kanalplanung mit dem beauftragten Planungsbüro des Erschließungsträgers und der Stadt Hamm abgestimmt.

Der von der Berufsfeuerwehr Hamm in der Stellungnahme vom 11.09.2023 beschriebene maximale Abstand von 75 m zwischen der Grundstücksgrenze und dem ersten Hydranten kann von der Energie- und Wasserversorgung Hamm GmbH derzeit nicht sichergestellt werden. Die Einhaltung der Anforderungen des Brandschutzes und der Löschwasserversorgung sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Anhang

Tabellarische Zusammenfassung

Name des Verfahrens	5. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.024 - Herringer Heide -	
Lage des Plangebietes	<ul style="list-style-type: none"> - Bezirk Herringen - Herringer Heide - Bereich an der Kreuzung Herringer Heide und August-Bebel-Straße, an der Straße Herringer Heide gegenüber der Kita Heilig Kreuz 	
Struktur des Plangebietes (Bestand)	<ul style="list-style-type: none"> - Reines Wohngebiet, das gegenwärtig als Grabeland und zum kleinen Teil als Garten des Nachbargebäudes genutzt wird - Nutzgärten, rückwärtig Baumbestand 	
Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bebauungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnbauliche Entwicklung der bisher brachliegenden Fläche innerhalb des Wohngebietes Herringer Heide vorantreiben und eine baulich ansprechende räumliche Fassung der Straßenabwicklung ermöglichen - Der Investor plant parallel zur Straße Herringer Heide die Errichtung von zwei dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit 10 bzw. 14 Wohneinheiten. 	
Art des Verfahrens	Vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB	
Verfahrensverlauf	Änderungsbeschluss	28.03.2023 (1055/23)
	Scoping gem. § 4 (1) BauGB	08.09.2023-11.10.2023
	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	Nicht erforderlich
	Landesplanerische Abstimmung	Nicht erforderlich
	Behördenbeteiligung gem. § 13 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB	Kombi-Beteiligung: 05.02.2024 – 07.03.2024
	Offenlegungsbeschluss	Nicht erforderlich
	Offenlegung gem. § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB	Kombi-Beteiligung: 05.02.2024 – 07.03.2024
	Sonstige	-
Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)	Aus FNP abgeleitet gem. § 8 (2) BauGB	
Relevante informelle vorbereitende Planungen	-	
Organisation der Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Erschließung ist über die Straßen Herringer Heide und August-Bebel-Straße gesichert - Eine Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen für die weitere innere Erschließung ist nicht erforderlich. 	
Planausweisung / Dichtewerte	<ul style="list-style-type: none"> - Art der baulichen Nutzung: WR - reines Wohngebiet - gemäß § 3 BauNVO - Grundflächenzahl 0,35, Geschossflächenzahl 1,1 - Mindestens III und maximal IV Vollgeschosse, - Offene Bauweise - Maximale Höhe baulicher Anlagen 13,50 m - Mindestens 0,2 und maximal 0,7m Erdgeschossfußbodenhöhe 	
Grünflächen	<ul style="list-style-type: none"> - Pflanzgebot zum Anpflanzen von Sträuchern entlang der Geltungsbereichsgrenze an der Herringer Heide 	
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> - Parken: Stellplatznachweise auf privater Grundstücksfläche; - ÖPNV: Nächstgelegene Bushaltestelle auf den Straßen Herringer Heide & August-Bebel-Straße (Linie 1); Nähe zum Bahnhof 30 Min 	
Entwässerung	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Versickerungsmöglichkeiten für anfallendes Niederschlagswasser im Plangebiet - Im Wesentlichen Mischsystem 	
Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsflächen	-	
Sonstige Anmerkungen	-	
Gutachten	Artenschutz	In Erstellung
	Immissionsschutz	-

	Verkehr	-
	Hydrogeologie / Boden	-
	Altlasten	-
	Sonstige	- ...
Flächenbilanzierung	Gesamtfläche (Plangebiet)	ca. 3.900 m²