Begründung zur
5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.059
Nordenwall

Der Bereich des ehemaligen *DGB-Gebäudes* ist Bestandteil des seit dem 20.06.1985 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 01.059 – *Nordenwall* – und befindet sich in der Gemarkung Hamm (Flur 14) auf dem Flurstück Nr. 718 nördlich der Straße Nordenwall zwischen dem östlich angrenzenden Flurstück Nr. 725 und dem westlich angrenzenden Flurstück Nr. 724. Im Norden schließt sich das Flurstück Nr.793 als Teil der nördlichen Ringanlage und den dort befindlichen Grün- und Wasserflächen an das Flurstück Nr. 718 an.

1. Planerfordernis

Das Flurstück Nr. 718 mit dem dort befindlichen ehemaligen Gewerkschaftsgebäude (*DGB Gebäude*) befindet sich am südwestlichen Rand eines zwischen Adenauerallee und Nordenwall befindlichen Grünzugs der Nordringanlagen. Der seit dem 20.06.1985 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 01.059 – *Nordenwall* – setzt den Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf fest und reagiert damit auf die seit 1957 vorhandene Bebauung durch das *DGB Gebäude* indem er diese planungsrechtlich anerkennt.
„Im Bereich nördlich des Nordenwalls werden vorhandene Gemeinbedarfseinrichtungen (Gewerkschaftshaus und chemisches Untersuchungsamt) planungsrechtlich bestätigt" (Seite 5 Begründung zum B-Plan vom 24. August 1984).
Um das durch den Wegzug von IG Bau, Transnet und IG Metall seit 2010 leerstehende und stark sanierungsbedürftige Gebäude einer möglichen Nachnutzung zuzuführen, sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine städtebaulich geeignete Nachnutzung geschaffen werden. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans verfolgt demnach das Ziel durch die Festsetzung einer sonstigen Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Büro- und Dienstleistungen (§ 11 BauNVO) anstelle der momentan festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) die Voraussetzungen für eine Folgenutzung des Gebäudes herzustellen.

2. Vorhandene Planung und Bestand

2.1 Planhistorie

Der Bebauungsplan Nr. 01.059 – *Nordenwall* – sollte vornehmlich die in diesem Teil der Innenstadt vorhandenen funktionellen Mängel bezüglich der stark überbauten Blockinnenbereiche und den damit verbundenen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnissen gerecht werden. Im Zuge dieses Planungserfordernisses wurden auch die Grundstücke nördlich des Nordenwalls mit in die Betrachtung einbezogen und entsprechend ihrer Lage an der nördlichen Ringanlage überwiegend als öffentliche Grünflächen mit Erholungsfunktion für die angrenzende Wohnbebauung festgesetzt.
Wie bereits unter Punkt 1 beschrieben ist das bereits vorhandene Gewerkschaftsgebäude in diesem Zusammenhang in seiner Darstellung übernommen, als Fläche für den Gemeinbedarf planungsrechtlich bestätigt und durch entsprechende Festsetzungen fixiert worden.

Der Bebauungsplan ist seit seiner Aufstellung vier vereinfachten Änderungen unterzogen worden.

1. vereinfachte Änderung (14.01.1989): Anpassung anrechenbarer Stellplätze sowie Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen an der Wohnbebauung (Sanierungsgebiet) östlich der Nordstraße (B 63) zwischen Nordenwall und Brüderstraße

2. vereinfachte Änderung (14.05.1997): Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung, Verwendung von Vorkehrungen zum passiven Schallschutz in den zur Straße orientierten Bereichen sowie die Zulässigkeit von baulichen Anlagen, welche das Grundstück unterbauen (Tiefgarage) bis zu einer GRZ von 1,0 im Änderungsbereich nördlich der Widumstraße an der Ecke Widumstraße/ Eylertstraße.

3. vereinfachte Änderung (12.10.2001): Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen, der anrechenbaren Stellplatzanlagen sowie der Vorkehrungen zum passiven Schallschutz im Änderungsbereich zwischen Nordenwall, Hans-Böckler Platz, Brüderstraße und Nordstraße.

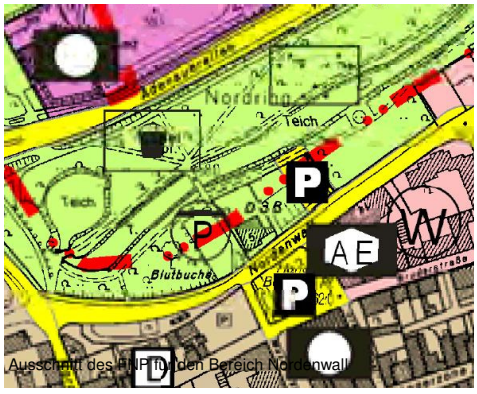
4. vereinfachte Änderung (06.01.2011): Die 4. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplans beinhaltet als ausschließlich textliche Festsetzung den Ausschluss von Vergnügungsstätten, Wettbüros und Erotik-Fachmärkten vom gesamten rechtlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.059 – *Nordenwall* –. Von dem Ausschluss ausgenommen sind Diskotheken und Tanzlokale. Im Zuge der 4. (vereinf.) Änderung wird die Planzeichnung nicht berührt. Die bereits bestehenden textlichen Festsetzungen auf den Planurkunden des Bebauungsplans Nr. 01.059 – *Nordenwall* – sowie die beschriebene 1., 2. und 3. Änderung haben weiterhin Bestand.

Auf die 5. (vereinf.) Änderung haben die 1., 2. und 3. Änderung keinen unmittelbaren Einfluss, da sich die Änderungsbereiche nicht in einem direkten Bezug zum in Rede stehenden Änderungsbereich befinden und durch den Straßenzug Nordenwall auch räumlich voneinander getrennt sind. Die in den drei vereinfachten Änderungen vorgenommenen Modifikationen haben nur Auswirkungen auf die jeweiligen Änderungsbereiche und strahlen nicht auf andere Bereiche des Bebauungsplans aus.
Da die 4. Änderung für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.059 – *Nordenwall* – rechtskräftig ist, gilt ein Ausschluss von Vergnügungsstätten, Wettbüros und Erotik-Fachmärkten auch für die Fläche des *DGB-Gebäudes*. Diese Festsetzung ist demnach auch für mögliche Folgenutzungen des Gebäudes bzw. der festgesetzten Fläche rechtsverbindlich.
Generell kann festgehalten werden, dass das Festsetzungsgefüge des Bebauungsplans Nr. 01.059 – *Nordenwall* – auch im Rahmen der 5. (vereinf.) Änderung weitestgehend unverändert bleibt.

2.2 Regionalplanung / Flächennutzungsplan (FNP)

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Dortmund/ Kreis Unna/ Hamm) trifft für das Plangebiet der 5. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.059 – *Nordenwall* – die Entwicklungsaussage „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ (ohne besondere weitere Charakterisierung).

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hamm enthält für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.059 – *Nordenwall* – unterschiedliche Darstellungen.
Der Geltungsbereich der 5. (vereinf.) Änderung ist gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz / Bolzplatz sowie Parkanlage dargestellt. Das *DGB-Gebäude* wurde in der Plandarstellung lediglich als bestehende Bebauung übernommen.
Südlich des als örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellten Straßenzugs Nordenwall befinden sich Kerngebietsflächen der Hammer City sowie Wohngebietsflächen im Bereich zwischen Nordenwall, Antonistraße, Brüderstraße und Hans-Böckler-Platz. Der Änderungsbereich der 5. Änderung befindet sich am nördlichen Rand - jedoch noch innerhalb – des zentralen Versorgungsbereichs „City“.



Ausschnitt des FNP für den Bereich Nordenwall

Die geplante Änderung der Fläche für den Gemeinbedarf in eine Sondergebietsfläche weicht zwar von den Darstellungen des FNP ab, kann jedoch aus Sicht der Flächennutzungsplanung mitgetragen werden, da die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und die sich daraus ergebene Bodennutzung gemäß § 5 Abs.1 Satz 1 und Satz 2 BauGB nicht berührt werden. Die Gründe hierfür stellen sich wie folgt dar:
Bereits im ursprünglichen Bebauungsplan (rechtskräftig seit 20.06.1985), welcher u.a. das Ziel hatte die Grünflächen der nördlichen Ringanlagen weiter auszubauen, wurde das seit 1957 bestehende *DGB-Gebäude* mit der Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf planungsrechtlich bestätigt. Dementsprechend wurde es für eine weitere Entwicklung der Grünflächen als unbedenklich erachtet.
Das *DGB-Gebäude* stellt mittlerweile einen Teil des gewohnten Stadtbilds der Hammer Innenstadt dar, welcher sich nicht im Konflikt mit den angrenzenden Grünflächen befindet und dementsprechend weiterhin bestehen bleiben kann.
Aus diesem Grund wurde das DGB-Gebäude im 2005 erstellten Ringanlagenkonzept, welches u.a. die Qualifizierung der hier beschriebenen nördlichen Ringanlagen zum Ziel hatte, in die Planungen integriert.
Zusätzlich wird der Besatz mit einer neuen, für den Bereich verträglichen Folgenutzung als vorteilhaft für die zukünftige Entwicklung der Hammer Innenstadt angesehen und dürfte schon insoweit nicht den

Zielen des Flächennutzungsplans widersprechen (Begründung FNP; Kapitel 2.7 Leitlinien und Ziele der Stadtentwicklung).

Aufgrund der oben genannten Gründe sowie des sehr kleinräumigen und parzellenscharfen Änderungsbereichs kann von einer geänderten Darstellung im Flächennutzungsplan abgesehen werden.

2.3 Struktur des Plangebiets

Bei der Plangebietsfläche handelt es sich um einen Bereich mit einer Größe von ca. 1.400 m², welcher sich am südlichen Rand einer von Nordenwall, Nordstraße und Adenauerallee umschlossenen öffentlichen Grünfläche befindet.
Die Grünfläche ist nördlicher Bestandteil der historischen Hammer Ringanlagen, welche ab 1911 vom damaligen Stadtbaurat Otto Kraft im Rahmen der Hochwasserprävention angelegt wurden. Der Bereich der nördlichen Ringanlagen wurde aufgrund des 1. Weltkrieges jedoch erst zwischen 1923 und 1933 fertiggestellt, wobei die ursprünglichen Planungen aus dem Jahr 1912 nicht umgesetzt wurden. Ihren historischen Ursprung haben die Ringanlagen jedoch in den mittelalterlichen Wall- und Grabenanlage, welche z.T. den ursprünglichen Verlauf der Ahse südlich der Hammer Innenstadt nachzeichnen. Der nördliche Bereich der Ringanlage mit der in Rede stehenden Änderungsfläche wurde 2007 inklusive der denkmalgeschützten Schleuse saniert.
Die südlich der Änderungsfläche befindliche Blockrandbebauung entlang des Nordenwalls entstand in den sechziger und siebziger Jahren. Zusätzlich befindet sich mit dem Hans-Böckler-Platz ein öffentlicher Parklatz südlich des Nordenwalls auf der gegenüberliegenden Seite des *DGB-Hauses*.

Das Gelände besitzt im nördlichen Bereich des *DGB-Gebäude* eine mittlere Geländehöhe von ca. 59,30 m über NHN. Die Oberkante der Straßentrasse Nordenwall im Haupteingangsbereich des Gebäudes befindet sich auf ca. 62,00 m über NHN. Die aktuelle Bestandshöhe des DGB-Gebäudes befindet sich auf einer Firsthöhe von 82,16 m über NHN. Die Traufhöhe beträgt 79,41 m über NHN.

3. Inhalt des Bebauungsplans / verbindliche Bauleitplanung

3.1 Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Änderungsbereichs erfolgt über den zwischen Antonistraße und Nordstraße in beide Fahrtrichtungen befahrbaren Nordenwall.

Der Anschluss des dem *DGB-Gebäude* im östlichen Bereich zugeordneten Parkplatzes erfolgt über eine Zufahrtsrampe mit Anschluss an den Nordenwall. Der Parkplatz ist im Bebauungsplan Nr. 01.059 – *Nordenwall* – als Fläche für den besonderen Nutzungszweck mit der Bestimmung Parkpalette festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche des ca. 1390 m² großen Baufelds sowie das Maß der baulichen Nutzung mit einer maximalen Geschossigkeit von zwei Vollgeschossen sollten die planungsrechtliche Grundlage für die Anlage eines Parkdecks mit separaten Zu- und Abfahrten bilden, welches jedoch bislang nicht realisiert wurde.

Der öffentliche Parkplatz westlich des *DGB-Gebäudes* ist im Bebauungsplan Nr. 01.059 als Fläche für Stellplätze und Garagen festgesetzt. Die dort befindlichen Stellplätze werden durch die Stadt Hamm bewirtschaftet, sind jedoch im Bebauungsplan nicht dem *DGB-Gebäude* sondern dem Flurstück 96 zugeordnet. Eine Änderung von Festsetzungen in diesem Bereich wird nicht erfolgen.

Mit dem Hans-Böckler-Platz befindet sich ein weiterer öffentlicher Parkplatz gegenüber dem *DGB-Gebäude* auf der südlichen Seite des Nordenwalls.

Die Fläche westlich des Hans-Böckler-Platzes ist im rechtskräftigen Bebauungsplan (3. vereinf. Änderung vom 12.01.2001) als Kerngebiet mit entsprechenden Baufeldern festgesetzt. Aktuell wird der Bereich als privat bewirtschafteter Parkplatz genutzt.

Die Unterbringung des durch künftige Bauvorhaben bzw. durch eine Folgenutzung des *DGB-Gebäudes* bedingten ruhenden Verkehrs hat auf der Baufläche selbst zu erfolgen. Momentan sind im

rückwärtigen Bereich des *DGB-Gebäudes* 18 Stellplätze vorhanden. Im Rahmen entsprechender Bauantragsverfahren ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen nachzuweisen.
Eine Festsetzung zusätzlicher öffentlicher Verkehrsflächen zur äußeren oder inneren Erschließung der Fläche im Rahmen der 5. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.059 ist nicht erforderlich und vorgesehen, da die Bauflächenerschließung vollständig gesichert ist.

Eine fußläufige Erschließung erfolgt zusätzlich über einen Gehweg zwischen DGB-Gebäude und dem westlich gelegenen öffentlichen Parkplatz. Der Gehweg schließt über eine Treppenanlage an den Nordenwall an bzw. stellt einen Zugang zu den im nördlichen Bereich befindlichen Grünflächen dar.

Die Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs ist über die auf dem Hans-Böckler-Platz und auf der Nordstraße verkehrenden städtischen Buslinien gegeben.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Um eine qualitätvolle Nachnutzung des DGB-Gebäudes sowohl unter Berücksichtigung der prägnanten Architektur des Gebäudes selbst als auch unter den städtebaulichen Rahmenbedingungen zu realisieren, muss die planungsrechtliche Grundlage für ein standortgerechtes Nutzungsgefüge geschaffen werden. Als städtebauliche Zielsetzung wird eine angemessen Integration des Gebäudes in die bestehenden Strukturen zwischen Kernbereich und nördlichen Ringanlagen angestrebt.

Die 5. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.059 – *Nordenwall* – ändert den Festsetzungsinhalt zur Art der baulichen Nutzung im Bereich des *DGB-Hauses* von Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr.5 BauGB in sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO.
Die Festsetzung als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Büro und Dienstleistung soll dementsprechend eine neue dem Standort angepasste und verträgliche Nutzung ermöglichen. Die 5. (vereinf.) Änderung folgt damit der Zielsetzung des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 01.059 – *Nordenwall* – die Fläche des *DGB-Gebäudes* planungsrechtlich zu sichern.

Neben der Hauptnutzung für ein Büro-/ Dienstleistungsgebäude soll aufgrund des angestrebten variablen Nutzungsspektrums in Anlehnung an die umgebenen Bebauungsstrukturen auch Wohnen mit einer Flächen-Obergrenze von 200 m² ausnahmsweise zugelassen werden. Diese Möglichkeit ist als ergänzende Nutzung zu verstehen und ordnet sich der Hauptnutzung Büro und Dienstleistungen unter.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wurde für den Bereich des DGB-Hauses im ursprünglichen Bebauungsplan mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 1,0 festgesetzt. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wurde auf V Vollgeschosse beschränkt. Da das Maß der baulichen Nutzung für den vorhandenen baulichen Bestand deutlich höhere Werte ergibt, bilden die momentan rechtskräftigen Festsetzungen nicht die aktuelle Situation ab.

Um das Gebäude unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes sowie den zukünftigen Anforderungen an eine Büro- und Dienstleistungsnutzung planungsrechtlich zu sichern wird das Maß der baulichen Nutzung entsprechend angepasst. Diese Anpassung stellt neben der Art der baulichen Nutzung den wesentlichen Anpassungssachverhalt des Änderungsverfahrens dar.
Die Grundflächenzahl wird auf 0,8 festgesetzt und lässt im Sinne von § 19 Abs. 3 BauNVO 776 m² versiegelte Fläche zu. Die fixierte Geschossflächenzahl von 2,0 gibt zudem an, dass 2,0 m² Geschossfläche pro Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Die Festsetzung auf maximal VII Vollgeschosse folgt ebenfalls der Intention den baulichen Bestand planungsrechtlich zu sichern und eine bestmögliche Nutzbarkeit für die Zweckbestimmung Büro und Dienstleistung herzustellen. Die Festsetzung des im Bestand faktisch 6-geschossigen Gebäudes auf VII Vollgeschosse soll demnach vor allem einen Ausbau des Dachgeschosses als Vollgeschoss ermöglichen. Hiermit ist keine gravierende Anhebung der absoluten Gebäudehöhe verbunden. Das Gebäude wird sich weiterhin in das gewohnte Stadtbild und die Stadtsilhouette einfügen. Zur Sicherung dieser Zielsetzung wird die maximale Firsthöhe auf ein absolutes Maß von 83,20 m über NHN festgesetzt.

3.4 Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Die überbaubare Grundstückstücksfläche gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zeichnet mittels Baugrenzen im Wesentlichen den Grundriss des DGB-Gebäudes nach. Diese Festsetzung wird aus dem ursprünglichen Bebauungsplan übernommen.

Ferner wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO ebenfalls aus dem ursprünglichen Bebauungsplan übernommen.

Entsprechend der Intention in dem Gebäude vor allem das Nutzungsspektrum Büro und Dienstleistungen zu etablieren, wird die zulässige Zahl von Wohnungen auf maximal 2 festgesetzt.

3.5 Örtliche Bauvorschriften

Um eine sinnvolle Ausnutzung des Dachgeschosses als potenziellen Wohnraum sicherzustellen wird die Dachneigung der Hauptfirstrichtung auf 35° festgesetzt. Auf diese Weise bleiben sowohl das architektonische Gesamterscheinungsbild des *DGB-Gebäudes* als auch seine städtebauliche Integration in das Ensemble der umgebenden Bebauung bestehen.
Die Festsetzung der Dachform als Walmdach bildet ebenfalls den baulichen Bestand ab.

4. Natur und Umwelt

4.1 Rechtliche Grundlagen / 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 und ferner
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Ziffer 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die Entwicklung des Umweltzustandes erfährt durch die Inhalte der 5. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.059 – *Nordenwall* – (geringfügige Änderung der Art sowie des Maßes der baulichen Nutzung) bezogen auf die Schutzgüter
- Mensch
- Tiere und Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Klima/ Luft
- Klima sowie
- Landschaft/ Landschaftsbild sowie
- Kultur- und sonstige Sachgüter

keine wesentliche Veränderung. Es bestehen daher keinerlei Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der genannten Schutzgüter. Eine detaillierte schutzgutbezogene Bestandsaufnahme muss vor diesem Hintergrund im vorliegenden Fall nicht durchgeführt werden.

Desweiteren werden keinerlei Maßgaben und Zielsetzungen sonstiger Pläne (z.B. des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechtes) nachteilig beeinträchtigt. Ebenso wenig zielt die Planung auf die Umsetzung eines Vorhabens ab, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 1 BauGB sowie von der Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB abgesehen.

4.2 Eingriffsregelung

Gemäß § 1 Abs. 5 Ziffer 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umwelt- und Naturschutzes, der Landschaftspflege, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie des Klimas zu berücksichtigen. Art und Maß dieser Belange sowie ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind im Baugesetzbuch und auch im Landschaftsgesetz NRW definiert.

Die Planung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen ist aus den nachstehenden Gründen im Zusammenhang mit der vorliegenden (vereinfachten) Bebauungsplanänderung nicht erforderlich:

Im vorliegenden Planverfahren wird das Festsetzungsgefüge des bestehenden Bebauungsplans nur in sehr geringem Maße berührt. Die Änderung der Art der baulichen Nutzung von Gemeinbedarfsfläche zu sonstigem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Büro und Dienstleistung wird hinsichtlich potenzieller eingriffsbezogener Auswirkungen keinerlei Belastungen auf die unter 4.1 benannten Schutzgüter haben. Mit der Zweckbestimmung Büro/ Dienstleistungen ist das Nutzungsspektrum nahezu identisch mit der ehemaligen Nutzung als Verwaltungsgebäude für den DGB.
Die Änderung des Maßes der baulichen Nutzung bildet lediglich den aktuellen baulichen Bestand ab bzw. schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für die Nutzung des Dachgeschosses als Vollgeschoss für Wohnräume. Dieser geringfügige Änderungssachverhalt zielt nicht auf die Mobilisierung z.B. neuer Bauflächen sondern auf eine städtebaulich vertretbare und für den Standort verträgliche Folgenutzung ab.
Das Gebäude bleibt in der seit Jahrzehnten bestehenden Kubatur und seinen Abmessungen unverändert.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind auch unter Berücksichtigung der durch die umgebende Nutzung festzustellenden Grundbelastung des Geltungsbereichs durch bestehende externe Einflussfaktoren (z.B. Verkehr und angrenzende Siedlungsfläche) nicht zu erwarten.

Vor diesem Hintergrund kann auf eine differenzierte Ausgleichs- und Ersatzbilanzierung im Rahmen der 5. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplans N. 01.059 – *Nordenwall* – verzichtet werden.

4.3 Artenschutz

Aufgrund der geringfügigen Änderungssachverhalte des seit fünf Jahrzehnten bestehenden DGB-Gebäudes, ist nach derzeitigem Kenntnisstand mit einer Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten (welche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2010) auslösen könnten) nicht zu rechnen. Hinweise auf negative Auswirkungen der in Rede stehenden Änderungen auf den Erhalt von ökologischen Funktionen sowie von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von hier potentiell vorkommenden Arten sind nicht vorhanden.

Die planungsrechtliche Änderung des Bebauungsplans hat keine Beeinträchtigung, Zerstörung oder zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen zur Folge.
Demnach kann ein Verstoß gegen § 19 Bundesnaturschutzgesetz ausgeschlossen werden, da keine Biotope zerstört werden.

Durch die Bebauungsplanänderung selbst werden ferner keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst, da eventuelle Tatbestände erst mit einem konkreten (Bau-) Vorhaben eintreten können. Mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können jedoch in Einzelfällen die Vollzugsunfähigkeit eines Bebauungsplanes begründen, falls absehbar wäre, dass die Umsetzung der Planung auf artenschutzrechtliche Hindernisse stößt, die dauerhaft den Vollzug des Bebauungsplans verhindern würden.

Nach den Ausführungen des § 44 Abs. 4 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur dann vor, wenn

a) sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert oder
b) wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (ggf. auch trotz vorgezogener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt.

Dies kann für die im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten Planvorgaben aus oben genannten Gründen ausgeschlossen werden.

Durch die Bebauungsplanänderung werden daher keine artenschutzbezogenen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst.

5. Immissionsschutz

Im Zuge der 5. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.059 – Nordenwall – wird lediglich kleinräumig die planungsrechtliche Grundlage für eine standortgerechte Folgenutzung des *DGB-Gebäudes* sichergestellt.

Die Entstehung planbedingter Emissionen ist mit diesem Änderungssachverhalt nicht verbunden.

Die Einwirkung externer Emissionen auf das Plangebiet ist differenziert zu bewerten. Für eine Büronutzung, wie sie auch in der Vergangenheit im DGB-Gebäude angesiedelt war, dürften sich keine Konflikte durch die potentiell auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (v.a. Schallimmissionen der Verkehrswege) ergeben.

Als Grundlage für die Beurteilung der Schallimmissionen sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 heranzuziehen.

Die 2001 im Rahmen der 3. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplans 01.059 – *Nordenwall* – durchgeführte Lärmuntersuchung basierte auf einer 1995 vollzogenen Verkehrszählung sowie einer weiteren Hochrechnung der Entwicklung. Hieraus ergaben sich für den Bereich des Nordenwalls DTV-Werte am *DGB-Gebäude* von 10.400 – 11.000 KFZ. Aufgrund dieser Belastung wurde entlang des Nordenwalls ein Lärmpegelbereich von 65 – 70 dB(A) prognostiziert.
Der aktuelle Masterplan der Stadt Hamm erwartet für 2020 in diesem Siedlungsbereich keine Steigerung der Verkehrsbelastung, so dass für die aktuelle Planung von einer unveränderten Belastung auszugehen ist.
Aufgrund der vorstehenden Belastung übersteigen die Lärmpegel entlang des Nordenwalls den Orientierungsrahmen der DIN 18005 für MK-Gebiete von 60 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts. Da aus städtebaulichen Gründen keine aktiven Schallschutzmaßnahmen für das Vorhaben umgesetzt werden können, wird zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse für den Planbereich die Durchführung passiver Schallschutzmaßnahmen nach der DIN 4109 festgesetzt.
Für die festgestellte Lärmbelastung von 65 – 70 dB(A) definiert die DIN 4109 den Lärmpegelbereich IV, der bestimmte Luftschalldämmmaße für die Außenfassade vorsieht. Die Einhaltung dieser Maße ist im Rahmen des nachgeschalteten Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Wasserversorgung und Energieversorgung

Die Wasser- und Energieversorgung des Plangebietes wird im Bestand bereits durch die Stadtwerke Hamm sichergestellt.

Die Versorgungssituation des Plangebiets ist aufgrund der geringfügigen Änderungssachverhalte im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nicht neu zu bewerten.
Die jeweiligen Leitungsträger (Lippeverband, Stadtwerke Hamm GmbH, T-Com) sind an allen weiteren Planungen frühzeitig zu beteiligen.

6.2 Entwässerung des Plangebiets

Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Abwassers muss nach den Bestimmungen des § 51 a Landeswassergesetz erfolgen.

Das im Änderungsbereich anfallende Niederschlagswasser wird in die vorhandene Mischwasserkanalisation abgeleitet.
Das Schmutzwasser wird ebenfalls in die Mischwasserkanalisation mit Anschluss an den Hauptkanal entlang des Straßenzugs Nordenwall entwässert.

Aufgrund des geringfügigen Änderungssachverhalts des Bebauungsplans (annähernd identische Nutzung des Gebäudes sowie gleichbleibender Versiegelungsgrad der Gesamtfläche) sind keine zusätzlich abzuleitenden Schmutz- und Niederschlagswässer zu erwarten.

7. Verfahren

Neben der Beseitigung der damals in diesem Teilbereich des Hammer Stadtgebiets vorliegenden funktionellen Mängel bezüglich gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Schaffung einer verbesserten Ost-West Verkehrsführung hat der Bebauungsplan 01.059 – *Nordenwall* – das Ziel im Zuge einer städtebauliche Neuordnung die historisch gewachsenen Strukturen des Gesamtgebietes zu erhalten und an die gewandelten funktionalen Ansprüche anzupassen.
Zu diesem Zweck sollten unter Einhaltung der standortspezifischen Maßstäblichkeit die planerischen Grundlagen für die Integration erhaltenswerter Gebäude und die Schaffung innenstadtverträglicher Wohnnutzungen geschaffen werden. Als städtebaulichem Oberziel wurde der besseren Ausnutzung der spezifischen Standortgunst innerhalb der Gesamtstadt zur Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit ein besonderer Stellenwert beigemessen.

Unter Berücksichtigung dieser Planungsintention entspricht die 5. (vereinf.) Änderung den beabsichtigten städtebaulichen Grundzügen. Ein Erhalt des stadtbildprägenden *DGB-Gebäudes* in Kombination mit einer hochwertigen und angemessenen Dienstleistungsnutzung stellt eine Qualifizierung des Standorts im Sinne des beabsichtigten städtebaulichen Oberziels zur Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit dar.

Gemäß § 13 BauGB kann ein Bebauungsplan im so genannten vereinfachten Verfahren geändert werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.
Obgleich die in Rede stehende Änderung eine geänderte Art der baulichen Nutzung beinhaltet, bewirkt diese planungsrechtliche Änderung keine Abweichung von den beabsichtigten Planungsgrundzüge des Bebauungsplans, da das Nutzungsspektrum mit Büro und Dienstleistungen nahezu identisch bleibt.
Die ausnahmsweise und nur in einem bestimmten Maß zulässige Wohnnutzung greift die beabsichtigte Zielsetzung zur Schaffung von Wohnraum auf und passt sich an die bereits in der direkten Umgebung vorhandene Wohnnutzung an. Eine Abweichung von den planerischen Grundzügen ist hier ebenfalls nicht gegeben.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB sind somit gegeben.