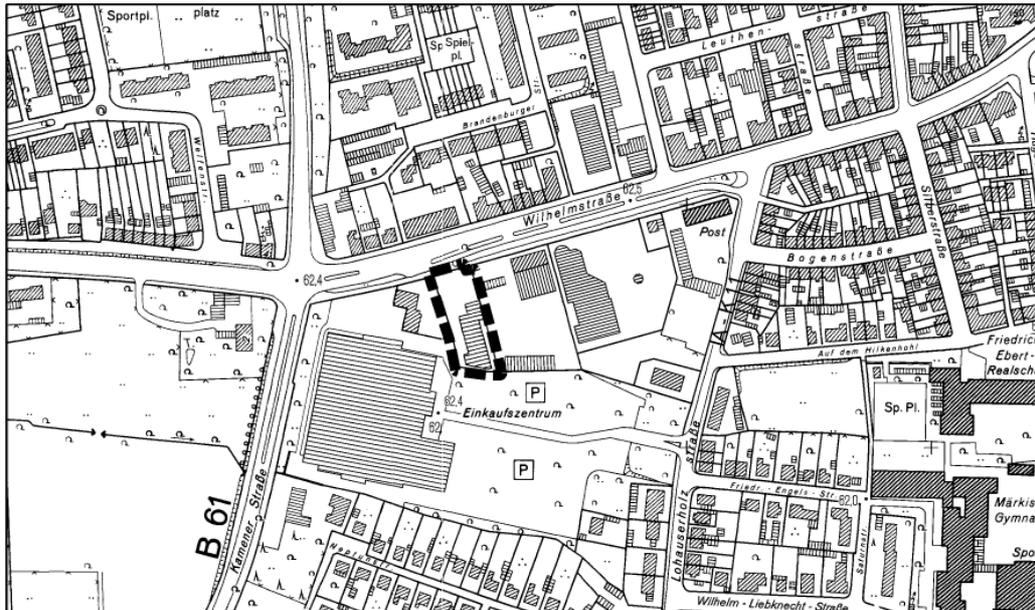


Begründung

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.114 – SB-Markt Wilhelmstraße / Lohausenholzstraße – liegt in der Flur 39 der Gemarkung Hamm und wird begrenzt im Norden von der Wilhelmstraße, im Osten von der Ostgrenze der Flurstücke 590 und 591, im Süden von der Südgrenze des Flurstückes 590 und im Westen von der Westgrenze des Flurstückes 590.



2. Anlass der Planung / Wahl des Planungsinstrumentes

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.114 – SB-Markt Wilhelmstraße / Lohausenholzstraße – sind für den Änderungsbereich Einschränkungen in Bezug auf die zulässigen Sortimente, mit denen dort Handel betrieben werden darf, gemacht worden. Dies geschah auf der Grundlage des Einzelhandelskonzeptes, das den südlich an dieses Gewerbegebiet angrenzenden Bereich als Ergänzungsstandort Kamener Straße / Wilhelmstraße (Fachmarktstandort) festlegt. Im Einzelhandelskonzept wird empfohlen, mit Blick auf das Nahversorgungszentrum Wilhelmstraße/Hammer Westen (Abschnitt zwischen Lohausenholzstraße und Innenstadt) im Umfeld des Fachmarktzentums den Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten zu beschränken.

Seit der Inkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. 01.114 im Januar 2008 sind mehrere Jahre vergangen. In dieser Zeit ist es jedoch nicht gelungen, das Grundstück des ehemaligen Lidl-Marktes für eine langfristige und nachhaltige Nachnutzung zu vermarkten. Die seit 2011 bestehende Nachnutzung durch einen Tierfuttermarkt ist nur vorübergehender Natur. Im Vergleich zur ehemaligen Nutzung als Discountermarkt stellt diese als temporär anzusehende Nutzung langfristig eine wirtschaftliche Mindernutzung für den Eigentümer dar.

Nach absehbarer Aufgabe der gegebenen Einzelhandelsnutzung droht ein langfristiger Leerstand, der sich auf den Fachmarktstandort und die umliegenden Gewerbebetriebe negativ auswirken könnte. Unter Anerkennung der auch schutzwürdigen Interessen des Eigentümers gemäß Artikel 14 GG und zur Unterstützung des Fachmarktstandortes ist es daher geboten, das bisherige Festsetzungsgefüge zu prüfen und einen erneuten Interessensausgleich herbeizuführen.

Daher wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.114 – SB-Markt Wilhelmstraße / Lohausenholzstraße – aufgestellt. Im Zuge dieser Änderung werden die restriktiven Einschränkungen in Bezug auf die zulässigen Sortimente aufgehoben. Die Änderungen beziehen sich nur auf die textlichen Festsetzungen. Die Planzeichnung wird nicht verändert.

Der Gesetzgeber hat für bestimmte Fälle die Möglichkeit geschaffen, einen Bebauungsplan der Innenentwicklung in einem beschleunigten Verfahren aufzustellen. Hierzu wurde der § 13 a in das Baugesetzbuch eingefügt. Hierfür müssen die folgenden Bedingungen erfüllt sein:

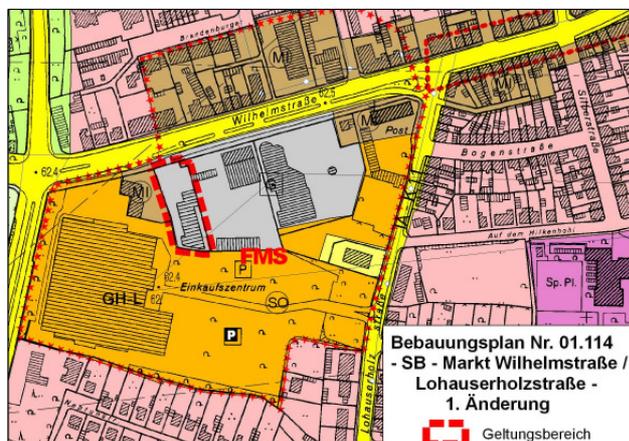
- Es muss sich um einen integrierten und vorgenutzten Standort handeln.
- Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO des aufzustellenden oder des zu ändernden Bebauungsplanes darf insgesamt den Schwellenwert von 20.000 qm nicht überschreiten.

Die vorgenannten Bedingungen sind in diesem Fall erfüllt. Daher kann die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.114 – SB-Markt Wilhelmstraße / Lohausenholzstraße – als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden.

3. Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan wird der Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche gemäß § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt. Der Flächennutzungsplan muss nicht geändert werden.

Aus dem Flächennutzungsplan geht auch hervor, dass der Änderungsbereich Bestandteil des Fachmarktstandortes Kamener Straße / Wilhelmstraße ist.



4. Bestandsbeschreibung

Im Änderungsbereich befindet sich ein Ladenlokal mit ca. 500 qm Verkaufsfläche und einer seitlichen Anlieferzone sowie eine zur Straße vorgelagerte Stellplatzanlage mit ca. 30 Stellplätzen. In diesem Stellplatzbereich stehen 2 Bäume. In dem Ladenlokal wurde bis zum Jahr 2008 ein Lebensmitteldiscounter betrieben. Nach einer Leerstandsphase hat sich dort im Jahr 2011 vorübergehend ein Tierfuttermarkt angesiedelt. Der Planbereich ist selbst fast vollständig versiegelt und vollständig von versiegelten Bereichen umgeben. Im Norden grenzt die Wilhelmstraße an. Im Osten grenzen ein Autohaus und Parkplätze ohne Baumbestand an. Im Süden grenzt der Parkplatz des Kaufland-Einkaufszentrums an. Im Westen grenzt ein 6-geschossiger Hotelkomplex mit versiegeltem Parkplatz an. Entlang der Südgrenze des Änderungsbereiches steht auf dem Nachbargrundstück (Kaufland) eine Baumreihe. Im Bereich der Anlieferzone stocken 4 Bäume.

5. Inhalt des Bebauungsplanes

Der Änderungsbereich liegt zwischen dem im Einzelhandelskonzept dargestellten Fachmarktzentrum und dem Nahversorgungszentrum Wilhelmstraße / Hammer Westen. Das letztgenannte Zentrum erstreckt sich von der Lohaus Holzstraße bis zur Viktoriastraße und damit über einen 1500 m langen Abschnitt der Wilhelmstraße. Der Änderungsbereich liegt nur 200 m von der Westgrenze dieses Nahversorgungszentrums Wilhelmstraße / Hammer Westen entfernt. Im Süden und Westen grenzt der Änderungsbereich unmittelbar an den Ergänzungsstandort Kamener Straße / Wilhelmstraße (u.a. Kaufland) an. Im Änderungsbereich befindet sich ein Ladenlokal mit ca. 500 qm Verkaufsfläche und einer vorgelagerten Stellplatzanlage mit ca. 30 Stellplätzen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 01.114 ist der Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Bereich des Gewerbegebietes, das jetzt Gegenstand der 1. Änderung ist, eingeschränkt worden.

Im Zuge dieser Änderung werden die vorgenannten, restriktiven Einschränkungen in Bezug auf die zulässigen Sortimente aufgehoben, da diese Einschränkungen einen Eingriff in die Eigentumsrechte darstellen, der unverhältnismäßig ist im Bezug auf die Auswirkungen, die vom Handel mit zentrenrelevanten Sortimenten auf dieser kleinen Fläche ausgehen können. Die Änderungen beziehen sich nur auf die textlichen Festsetzungen. Die Planzeichnung wird nicht verändert. Künftig ist damit im Änderungsbereich auch der Handel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten zulässig.

Bedingt durch die geringe Grundstücksgröße (2.493 qm) gibt es keine nennenswerten Erweiterungsmöglichkeiten. Aufgrund der geringen Größe können gravierende Auswirkungen eines sich hier ansiedelnden Handelsbetriebes mit nahversorgungs- und zentrenrelevantem Sortiment ausgeschlossen werden.

Aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 01.114 werden die folgenden Festsetzungen unverändert übernommen:

Der Änderungsbereich wird wie bisher als Gewerbegebiet festgesetzt.

Aufgrund der Lage des Gewerbegebietes zu den umliegenden Wohnnutzungen wird festgesetzt, dass gemäß § 1 (4) i.V.m. § 1 (5) BauNVO nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässig sind.

Zusätzlich ist die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Vor dem Hintergrund der städtebaulichen Zielsetzung einer gewerblichen Nutzung und Aufwertung des Planbereiches soll einerseits gesichert werden, dass die Flächen einer vorwiegend gewerblichen Nutzung zugeführt werden und andererseits der mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten häufig verbundene "trading-down-Effekt" verhindert werden. Negative Auswirkungen dieser Art sollen in diesem sensiblen und hochfrequentierten Bereich – auch mit Blick auf die angrenzende Wohnnutzung - vermieden werden.

Im Änderungsbereich wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO dürfen Gebäude eine Gesamtlänge von 50 m überschreiten. Auf die Bestandsbebauung trifft dies zu.

Das bestehende Gebäude ist teilweise direkt an die östliche Grundstücksgrenze herangebaut worden. Die überbaubare Grundstücksfläche wurde dementsprechend durch Baugrenzen in der Form definiert, dass nur im Westen und Süden ein Grenzabstand einzuhalten ist. Im Osten ist eine Bebauung bis zur Grundstücksgrenze möglich.

Es wird eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Die Grundflächenzahl wird mit 0,8, die Geschossflächenzahl mit 1,6 festgesetzt.

6. Altlasten

Im Änderungsbereich liegt nach Angaben des aktuellen Altlastenverdachtsflächenkatasters der Stadt Hamm ein Altstandort im Sinne des § 2 Abs. 5 des Bundes-Bodenschutzgesetzes.

Im Altlastenverdachtsflächenkataster ist ein ehemaliger Tankbereich (Fläche T 263) verzeichnet, der sich an der westlichen Grenze des Änderungsbereiches befindet. Die Fläche wird zur Zeit im Kataster als nutzungsbezogen saniert/gesichert geführt.

Gemäß § 9 Abs. 5 BauGB wird die folgende textliche Kennzeichnung in den Bebauungsplan aufgenommen:

Altlasten

Die mit X X X X gekennzeichnete Fläche ist mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Die Realisierung des Bebauungsplanes wird nach den bisherigen Erkenntnissen davon jedoch nicht berührt.

Sollten im Verlauf der Bodenarbeiten Auffälligkeiten in Boden, Bodenluft bzw. Grundwasser erkennbar werden, ist das Umweltamt der Stadt Hamm (Untere Bodenschutzbehörde, Tel.: 02381/17-7101 bzw. 17-7148/-7145/-7146, Fax 17-2931) unverzüglich zu benachrichtigen.

Sämtliche Auskofferungsarbeiten sind unter Aufsicht eines anerkannten Sachverständigen durchführen zu lassen. Die erfolgreich abgeschlossenen Tiefbauarbeiten sind durch einen Abschlussbericht des aufsichtführenden Sachverständigen zu bescheinigen. Der Abschlussbericht, einschließlich einer Bestätigung der hergestellten gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, ist der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Der Beginn der Aushubarbeiten ist dem Umweltamt der Stadt Hamm – untere Bodenschutzbehörde – vorher schriftlich oder telefonisch (02381/17-7101 bzw. 17-7148/-7145/-7146, Fax 17-2931) anzuzeigen.

Anfallender Bodenaushub, der auf dem Grundstück nicht verwertet werden kann, ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß wiederzuverwerten, notfalls zu beseitigen.

7. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt von der Wilhelmstraße und der südlich parallel verlaufenden Ortsfahrbahn. Damit ist eine gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz gegeben.

Über verschiedene Buslinien im Verlauf der Wilhelmstraße und der Lohausenholzstraße ist auch eine gute Anbindung des Planbereiches an den öffentlichen Personennahverkehr gegeben.

8. Entwässerung

Niederschlagswasser

Die Flächen des Plangebietes sind im Gebietsentwässerungsplan GEP Hamm-West enthalten. Da die Versiegelung gegenüber dem Bestand nicht zunehmen wird, sind die Kanäle in der Wilhelmstraße aufgrund der hydraulischen Abflusskapazität des für die Abwasserfortleitung zur Kläranlage Hamm-West vorhandenen Mischwassersystems in der Lage, das anfallende Niederschlagswasser des Plangebietes aufzunehmen.

Schmutzwasser

Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers erfolgt über die Mischwasserkanalisation analog zur Regenwasserableitung.

Weitere Hinweise

Aufgrund der geringen Flurabstände des Grundwassers müssen Keller von Neubauten 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.

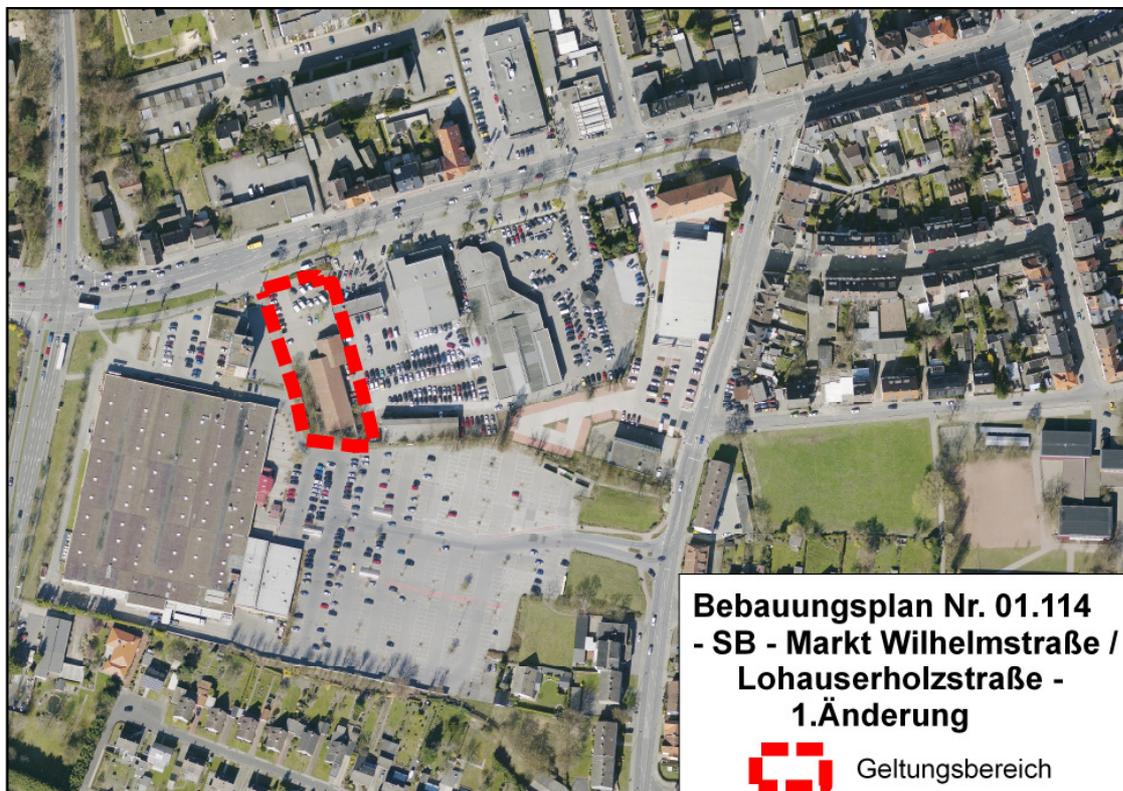
9. Denkmalschutz / Bodendenkmalschutz

Im Änderungsbereich befinden sich keine Denkmale. Bodendenkmale sind dort nicht bekannt. Gleichwohl wird auf Anregung der zuständigen Behörde ein Hinweis zum Bodendenkmalschutz auf der Planurkunde angebracht.

10. Artenschutz

Wie im Kapitel 2 näher beschrieben, ist das Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.114, gem. § 13a BauGB, die restriktiven, in das Eigentumsrecht eingreifenden Einschränkungen des Fachmarktstandortes Wilhelmstraße / Lohaus Holzstraße in Bezug auf die zulässigen Sortimente an dieser Stelle aufzuheben bzw. zu modifizieren. Dies geschieht durch Änderung der textlichen Festsetzungen; die Aussagen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (GE II a mit einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 1,6) bleiben – im Hinblick auf die maximal zu versiegelnden Flächen des B-Planbereiches – bestehen.

In jeden Falle bleibt hier der dominierende, ökologisch unwirtliche Biotoptyp "Versiegelte Fläche" (Gebäude- / Dachflächen und Platz- / Wegeflächen aus Asphalt / Beton mit marginaler- oder punktueller Begleitvegetation in Form von Baumscheiben etc.) - bei dieser Änderung des Bebauungsplanes als pessimale Biotopausstattung (= schlechteste Umweltbedingungen für Lebewesen) erhalten.



Im Hinblick auf die langjährigen urbanen Vornutzungen des Gesamtareals "Wilhelmstraße / Lohaus Holzstraße" als Gewerbegebiet (GE II a mit einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 1,6), der direkt angrenzenden, stark frequentierten

Wilhelmstraße (Straßenverkehrsfläche) im Norden und dem Mischgebiet (6-geschossiger Hotelkomplex) im Westen und den umfangreichen Vorbelastungen durch das Kaufland-Einkaufszentrum (SO₁ II a / SO₂ II a - Einkaufszentren West und Ost – mit GRZ von jeweils 0,8 und GFZ von 1,2) im Süden / Südwesten und auf die speziellen Habitatsansprüchen der hier potentiell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten, ist mit dem Reproduktionsvorkommen planungsrelevanter Arten (welche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG 2010] auslösen könnten) nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu rechnen.

Hinweise auf eine wesentliche Funktion des Planungsraumes als essentielles Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten oder Hinweise auf eine Bedeutung zur Erhaltung ökologischer Funktionen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind nicht vorhanden.

Direkte, auf das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.114 – SB-Markt Wilhelmstraße / Lohausenholzstraße – bezogene Eintragungen in faunistischen oder botanischen Kartierungen existieren nicht:

1. Das Umweltinformationssystem der Stadt Hamm (UIS) gibt nur Hinweise (Abfrage vom 14.02.2012) auf das Vorhandensein von drei schützenswerten Arten außerhalb des „räumlichen Umfeldes“ des Plangebietes, einem 300 Meter-Untersuchungs-Radius um das Areal „Wilhelmstraße / Lohausenholzstraße“. Diese Arten sollen hier nur nachrichtlich erwähnt werden:

Säugetierarten (Fledermäuse):

Zwergfledermaus; Vorkommen ca. 700 m östlich (Friedrich-Ebert-Park) und

Vogelarten:

Schleiereule; Vorkommen ca. 930 m westlich (Kissingerhöfen) und
Steinkauz; Vorkommen ca. 920 m südwestlich (Daberg).

2. Auch die Abfrage der Landschaftsinformationssammlung @ LINFOS des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV) am 15.02.2012, hat keine Hinweise auf planungsrelevante Arten im direkten Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.114 – SB-Markt Wilhelmstraße / Lohausenholzstraße – ergeben.

Es werden in der entsprechenden Karte des @ LINFOS nur vier Flächen mit dem „Vorhandensein planungsrelevanter Arten“ angezeigt, die ≥ 1.200 m entfernt im Osten und im Norden liegen (z.B. das NSG „Radbodsee“).

Auf Grund des großen räumlichen Abstandes zum Plangebiet sind diese Flächen in der Artenschutz-Betrachtung nicht weiter zu berücksichtigen.

3. Aus Gründen mangelnder, sprich pessimaler Biotopausstattung, sind zudem die – gemäß dem Fachinformationssystem FIS („Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ – Liste der potentiell zu erwartenden planungsrelevanten Arten für das Messtischblatt MTB 4312 [Blatt Hamm] für die Lebensraumtypen „Vegetationsarme oder –freie Biotope“ und „Gebäude“) - ermittelten, potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten wie die

11 Säugetierarten (Fledermäuse):

Breitflügelfledermaus // Große Bartfledermaus // Teichfledermaus // Wasserfledermaus // Großes Mausohr // Fransenfledermaus // Kleiner Abendsegler // Großer Abendsegler // Rauhautfledermaus // Zwergfledermaus // Braunes Langohr,

13 Vogelarten:

Eisvogel // Steinkauz // Flussregenpfeifer // Mehlschwalbe // Wanderfalke // Turmfalke // Bekassine // Rauchschwalbe // Blaukehlchen // Zwergschnepfe // Uferschwalbe // Waldkauz // Schleiereule und

1 Amphibienart:

Kreuzkröte

im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.114 – SB-Markt Wilhelmstraße / Lohausenholzstraße – nicht zu erwarten.

Eine am 13.02.2012 durchgeführte Kontroll-Kartierung, bei der besonders auf Höhlen im Ast- und Stammbereich der (wenigen) Bäume und auf Einschlußflöcher, Öffnungen und Spalten an den vorhandenen Gebäuden geachtet wurde, um Aufschluss über mögliche Fledermausquartiere zu erlangen, bestätigte das Fehlen dieser planungsrelevanten Tierarten im oben genannten Untersuchungsgebiet.

Zum Vorkommen weiterer planungsrelevanter Tierartengruppen (wie Käfer, Libellen, Spinnen u.a.) und Pflanzenarten ergab die Auswertung des Informationssystems über diese geschützte Arten des FIS keine Hinweise, da entsprechende artspezifische Biotopstrukturen in diesem Untersuchungsraum / Plangebiet nicht vorhanden sind (Abfragen vom 13. / 14.02.2012).

Ein Verstoß gegen § 19 BNatSchG (alte Fassung des Bundesnaturschutzgesetzes) kann zudem ausgeschlossen werden, da – weil nicht vorhanden – keine Biotope zerstört werden, die für die streng geschützten Arten (z.B. für den Großen Abendsegler, den Eisvogel oder die Kreuzkröte) nicht ersetzbar wären.

Bei den Europäischen Vogelarten sind die häufigeren und ubiquitären Arten (“Allerweltsarten“) von den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG pauschal freigestellt. Dies bedeutet, dass die vorhandenen und weiter bestehenden Beeinträchtigungen (wie maximale Flächenversiegelung und Einkaufs- / Parkplatzsuch-Verkehr etc.) einzelner Individuen von “Allerweltsarten“, die möglicherweise trotz widriger Umstände im Gebiet brüten (z.B. Amsel, Buchfink, Elster [kartiertes Elsternest im Bereich des Kundenparkplatzes] und Kohlmeise), keine planungsrechtlichen Konsequenzen in Form von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bedingen.

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 könnten 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 Bebauungsplanes verhindern würden.

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

- a) der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert oder sich
- b) die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder 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 artenschutzbezogene Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst.

Nach durchgeführter Artenschutzrechtlicher Prüfung wird hiermit festgestellt, dass unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse, die der Vollzugsfähigkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.114 – SB-Markt Wilhelmstraße / Lohausenholzstraße – im Hinblick auf die damit ermöglichten späteren baulichen Maßnahmen entgegen stehen könnten, nicht erkennbar sind.

Die Planung wird hiermit - auf Grundlage der ausgewerteten Daten - im Sinne des § 44 (1) BNatSchG als zulässig eingestuft.

11. Hinweise

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

Denkmalschutz

Nach bisherigem Kenntnisstand werden bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich nicht berührt. Allerdings können bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden. Deshalb wird zur Unterrichtung möglicherweise Betroffener aus bodendenkmalpflegerischer Sicht folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Kampfmittel

Im Plangebiet ist eine größere Anzahl von Bombentrümmern aus dem 2. Weltkrieg festgestellt worden. Da das Vorhandensein von Kampfmitteln des Zweiten Weltkrieges (Blindgänger) nicht ausgeschlossen werden kann, wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände aufgefunden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend telefonisch (Hamm, 903-341 oder 903-0 oder Notruf 112) das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz der Stadt Hamm zu verständigen.

Grundwasser (vgl. Kap. 8 „Entwässerung“)

Aufgrund der geringen Flurabstände des Grundwassers müssen Keller von Neubauten 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.

12. Flächenbilanz

Größe des Änderungsbereiches	2.493 qm
Davon Gewerbegebietsfläche	2.493 qm (= 100 %)

Hamm, den

Schulze Böing
Stadtbaurätin

Muhle
Dipl.-Ing.