

Stadt Hamm

Stadtplanungsamt

3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062

- Zeche Radbod -

Begründung zum Bebauungsplan

INHALTSVERZEICHNIS

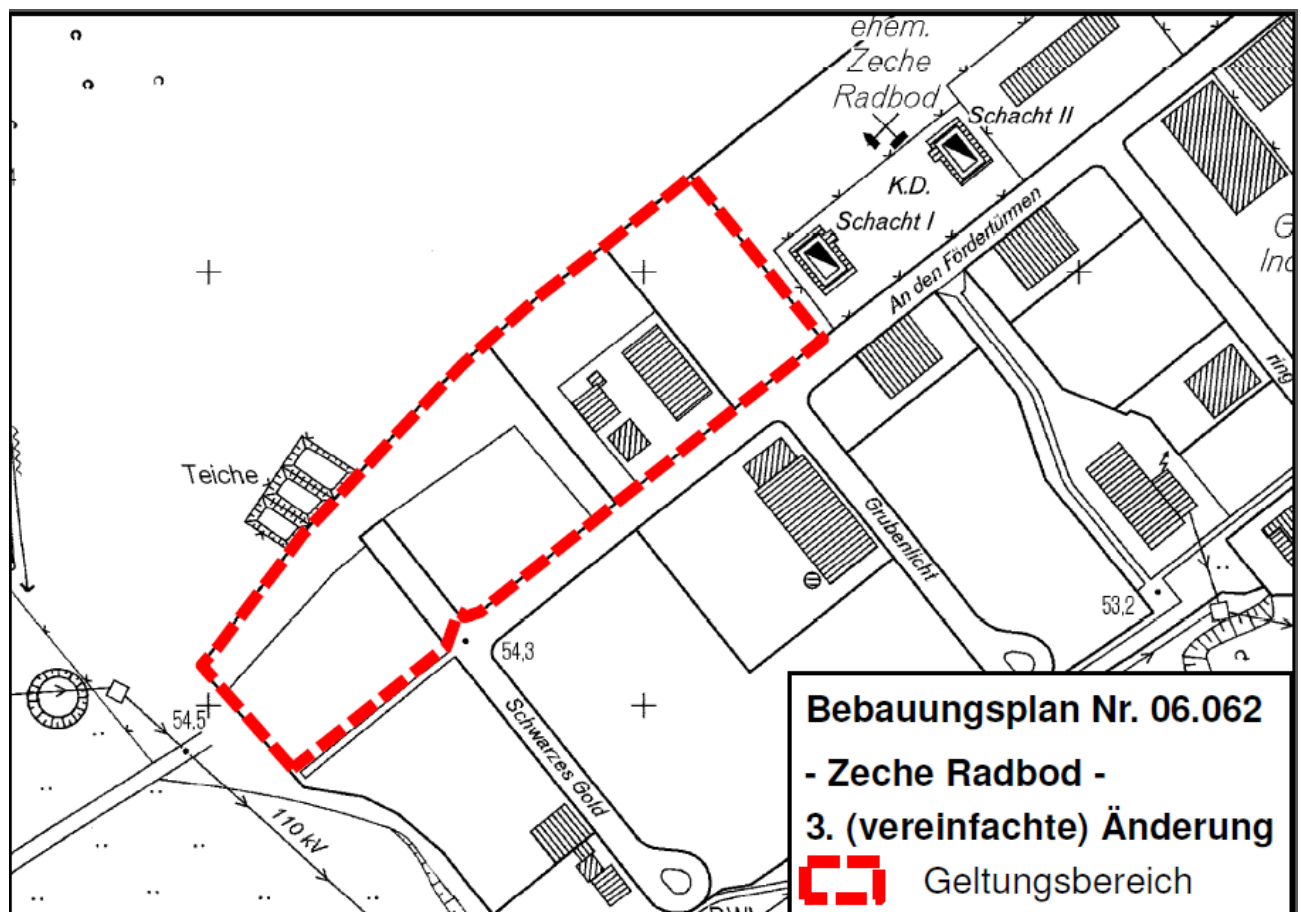
1.	Räumlicher Geltungsbereich	1
2.	Planungsanlass und Planungsziele	2
3.	Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand	2
4.	Vorhandene Planung	3
4.1.	Regionalplanung	3
4.2.	Flächennutzungsplanung	3
4.3.	Verbindliche Bauleitplanung	4
5.	Inhalt des Bebauungsplans	4
5.1.	Erschließung	4
5.2.	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen / Änderungssachverhalte	4
5.2.1.	Art der Nutzung	4
5.2.2.	Maß der baulichen Nutzung	6
5.3.	Weitere planungsrechtliche Festsetzungen	7
5.4.	Örtliche Bauvorschriften	8
6.	Natur und Umwelt	8
6.1.	Rechtliche Grundlage / Umweltauswirkungen	8
6.2.	Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft	8
6.3.	Artenschutz	9
7.	Immissionsschutz	10
8.	Altlasten / Kampfmittel / Bergbau	10
8.1.	Altlasten	10
8.2.	Kampfmittel	10
8.3.	Bergbau	11
8.4.	Methangas	12
9.	Denkmalschutz	12
10.	Ver- und Entsorgung	13
Anhang		15
	Tabellarische Zusammenfassung	15

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des im Stadtbezirk Bockum-Hövel gelegenen Bebauungsplans Nr. 06.062 - Zeche Radbod - umfasst den südwestlich der Hammer Straße gelegenen südlichen Teilbereich der seit 1990 stillgelegten gleichnamigen Schachtanlage.

Die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans bezieht sich auf ein in der Gemarkung Bockum-Hövel (Flur 10) nördlich der Straße „An den Fördertürmen“ und südwestlich des Grundstücksbereiches der Fördertürme der Schächte „Radbod I und II“ gelegenes, ca. 2,76 ha großes Teilareal des Gesamtbebauungsplans

- zwischen der Südwestgrenze des Flurstücks 1118,
- dem nördlich daran anschließenden Abschnitt der Westgrenze des Flurstücks 1263,
- den Nordwestgrenzen der Flurstücke 1263, 1264, 1256, 1257, 1229 und 1230,
- den Nordostgrenzen der Flurstücke 1230 und 1228,
- dem südwestlich daran anschließenden Abschnitt der Nordwestgrenze des Flurstücks 1176 (Straßenfläche „An den Fördertürmen“),
- einem daran anschließenden, ca. 11 m langen Abschnitt der Südostgrenze des Flurstücks 1256 sowie
- einer davon Richtung Südwesten abknickenden und bis zum westlichen Eckpunkt des Flurstücks 1263 reichenden Geraden sowie
- den Südostgrenzen der Flurstücke 1263 und 1118.



2. Planungsanlass und Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 06.062 - Zeche Radbod - (Gesamtfläche ca. 37 ha) bildet die planungsrechtliche Grundlage für die gewerblich/industrielle Nachnutzung des gleichnamigen ehemaligen Zechengeländes. Die festgesetzten Bauflächen (GE und GI) sind bereits zu einem großen Teil vermarktet bzw. bebaut.

Hintergrund für die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 - Zeche Radbod - ist eine veränderte Nutzungsperspektive für innerhalb des Gewerbegebiets - Zeche Radbod - gelegene Flächen, die planungsrechtlich bislang zugunsten einer ursprünglich geplanten bergbaulichen Nutzung vorgehalten wurden.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes - Zeche Radbod - verfolgte die Ruhrkohle AG die Absicht, das nördlich des Stadtgebietes der Stadt Hamm gelegene Steinkohlefeld „Donar“ zu erschließen. In diesem Zusammenhang bestanden Planungen, den Schacht „Radbod 5“ u.a. für die Förderung von Abraummaterial zu nutzen. Das Material sollte über eine entlang des nordwestlichen Randbereiches des Gewerbegebiets Radbod verlaufende Wegetrasse in den Bereich der westlich angrenzenden Haldenfläche verbracht und dort eingebaut werden.

O.g. Planungen sind bereits vor einigen Jahren aufgegeben worden. Die Flächen wurden zwischenzeitlich aus der Bergaufsicht entlassen und in Teilen bereits vom Flächeneigentümer (RAG Montan Immobilien GmbH) an Gewerbetreibende veräußert.

Durch die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans sollen nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete gewerbliche Verwendung dieses bislang ausschließlich bergbaulich nutzbaren, als Industriegebiet (GI) festgesetzten Flächenstreifens durch eine Erweiterung der im Anschluss bereits rechtskräftig festgesetzten gewerblichen Bauflächen geschaffen werden.

Die verkehrliche und technische Erschließung ist über die anliegenden Straßen „An den Fördertürmen“ und „Schwarzes Gold“ gesichert.

Ein Bebauungsplan kann gemäß § 13 BauGB im so genannten „vereinfachten“ Verfahren geändert werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die der ursprünglichen Planung zugrunde liegende Intention einer gewerblichen Reaktivierung brach gefallener, ehemals bergbaulich genutzter Flächen bleibt sowohl für den großflächigen Gesamtbebauungsplan als auch für den Teilgeltungsbereich der 3. (vereinfachten) Änderung in vollem Umfang erhalten. Die nachfolgend erläuterten Änderungssachverhalte bewirken keine Beeinträchtigung der Planungsgrundzüge des Bebauungsplans Nr. 06.062. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 BauGB sind somit gegeben.

Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 (3) BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen.

3. Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand

Das Plangebiet der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 - Zeche Radbod - umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,76 ha. Die Geltungsbereichsflächen wurden von 1829 bis ca. 1909 zunächst landwirtschaftlich als Ackerfläche bzw. Grünland genutzt. Ab ca. 1910 kamen sie dann mit Errichtung der Zeche Radbod einer bergbaulichen Verwendung zu. Der nördliche Teil des Plangebiets diente bis 1992 als Gleisanlagenfläche der Radboder Zechenbahn. Die Gleisanlagen wurden in den 90er Jahren demontiert. Seither lagen diese Flächen mit Blick auf eine mögliche Folgenutzung durch die Ruhrkohle AG als Beschickungszuwegung zur westlich angrenzenden Halde brach. In Teilen erfolgt hier mittlerweile eine Nutzung als Lagerfläche ausgehend von den (ebenfalls im Änderungsbereich befindlichen) Gewerbebetrieben, die sich nach Rechtskrafterlangung des Bebauungsplans Nr. 06.062 und der damit einhergehenden Bereitstellung gewerblicher Bauflächen nördlich der Straße „An den Fördertürmen“ angesiedelt haben.

Die hier bereits besiedelten Baugrundstücke kennzeichnen sich durch typische gewerbliche Baustrukturen (Bürogebäude, großflächige Hallen, befestigte Hof- und Lagerflächen). Die noch nicht veräußerten Gewerbegrundstücke weisen keinerlei Bausubstanz auf und liegen brach. Als solches stellt sich der gesamte Geltungsbereich der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 im Bestand teils als intensiv gewerbliches genutztes, stark oberflächenversiegeltes, teils als noch brachliegendes Gelände ohne nennenswerte Grünsubstanz dar. Im Bereich des innerhalb

des Plangebiets gelegenen nördlichen Abschnitts der Straße ausgebauten „Schwarzes Gold“ befinden sich einige Straßenbäume. Angaben bzw. Hinweise zum Vorkommen geschützter Tier- oder Pflanzenarten liegen für das Plangebiet der Bebauungsplanänderung nicht vor.

Das unmittelbare Umfeld des Änderungsbereiches ist geprägt durch

- bebaute und genutzte, teilweise jedoch auch noch brachliegende Gewerbegrundstücke des Gewerbegebiets - Zeche Radbod - im Südosten und Süden,
- die begrünte und modellierte Nordwestfläche des ehemaligen Zechengeländes „Radbod“ mit Wegeführungen und Fahrradtrainingsstrecke im Norden sowie
- die denkmalgeschützten Schachtgerüste und zugehörigen Fördermaschinenhäuser der Schächte Radbod I und II im Osten, die von der bergbaulichen Vergangenheit des Geländes zeugen.

Der mittlere Grundwasserspiegel steigt von ca. 48 m im Süden des Plangebietes bis auf ca. 54 m ü.NHN im Norden. Grundwasserfließrichtung ist Süd, wobei die Grundwasserverhältnisse insgesamt durch den Bergbau gegenüber diesen Erkenntnissen mittlerweile bereits verändert worden sein können.

Im Hinblick auf die örtliche Bodenbeschaffenheit lässt sich aus den der Stadt vorliegenden Informationen folgendes ableiten: Das Plangebiet wird von stark schluffigen Fein- bis Mittelsanden der Niederterrasse eingenommen. Großflächig werden diese von Aufschüttungen überdeckt (Bergematerial, Schotter, Steine, Boden etc.). Die Mächtigkeit dieser quartären Ablagerungen und Aufschüttungen beträgt von Norden abnehmend ca. 11 bis 2,5 m. Unterlagert werden diese Sedimente von Tonmergel und Oberkreide.

Über die Wasserdurchlässigkeit des Bodens liegen keine genaueren Erkenntnisse vor. Diese ist insbesondere auch abhängig von der Materialverteilung und Verdichtung der Aufschüttungen

4. Vorhandene Planung

4.1. Regionalplanung

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) trifft für den Geltungsbereich der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans die Entwicklungsaussage „Bereich für gewerbliche und industrielle Entwicklungen“ (GIB).

Eine Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 LPlG wurde im Zusammenhang mit der parallel laufenden 8. (vereinfachten) Änderung des Flächennutzungsplans - An den Fördertürmen - durchgeführt.

Mit Schreiben vom 05.06.2013 bestätigte die Regionalplanungsbehörde - Referat 15 - des Regionalverbandes Ruhr, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planungen bestehen.

4.2. Flächennutzungsplanung

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hamm stellt die Geltungsbereichsflächen der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 teils als gewerbliche Bauflächen (G) gemäß § 5 (2) Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) Ziffer 1 BauNVO, teils jedoch auch als Grünflächen gemäß § 5 (2) Ziffer 5 BauGB dar.

Gemäß § 8 (3) BauGB wird daher parallel zur (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 - Zeche Radbod - die 8. (vereinfachte) Änderung des Flächennutzungsplans - An den Fördertürmen - ebenfalls auf Grundlage von § 13 BauGB durchgeführt.

4.3. Verbindliche Bauleitplanung

Der Änderungsbereich ist im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 06.062 derzeit bereits zu einem Großteil als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Der Bebauungsplan enthält für das GE-Gebiet im Wesentlichen folgende Bestimmungen:

- zulässige Vollgeschossanzahl: II
- Bauweise: abweichend (Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten),
- Grundflächenzahl: 0,8, Geschossflächenzahl: 2,0.

Die Gewerbeflächen werden im nordwestlichen Randbereich mittels eines (privaten) Grünflächenstreifens eingefasst. Ferner werden sie mittig durch eine größere (ebenfalls private) Grünfläche durchschnitten, welcher im Rahmen der Freiflächenkonzeption für das Gewerbegebiet - Zeche Radbod - die Funktion der inneren Durchgrünung zukommt.

Der o.g., bislang zugunsten einer bergbaulichen Nutzung vorgehaltene Flächenstreifen (ca. 1,1 ha) ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 06.062 als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO mit der Zweckdefinition „Bergbauliche Anlagen“ festgesetzt.

Des Weiteren ist der nördliche Abschnitt der Straße „Schwarzes Gold“ in Form einer festgesetzten Straßenverkehrsfläche Bestandteil des Änderungsbereiches.

5. Inhalt des Bebauungsplans

5.1. Erschließung

Die verkehrliche und technische Erschließung der Plangebietsflächen der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 - Zeche Radbod - ist über die anliegenden ausgebauten Straßen „An den Fördertürmen“ und „Schwarzes Gold“ bereits vollständig gesichert und ausreichend. Änderungs- oder Ergänzungserfordernisse im Hinblick auf die vorhandene verkehrliche Erschließung ergeben sich daher nicht.

Eine Festsetzung öffentlicher Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB erfolgt innerhalb des Änderungsbereiches lediglich für den nördlichen Abschnitt der bereits ausgebauten Straße „Schwarzes Gold“. Änderungen gegenüber dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 06.062 werden im Bereich dieser Verkehrsflächen nicht vorgenommen.

5.2. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen / Änderungssachverhalte

Im Rahmen der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete gewerbliche Verwendung eines bislang ausschließlich bergbaulich-industriell nutzbaren Flächenstreifens durch eine Erweiterung der im Anschluss bereits rechtskräftig festgesetzten gewerblichen Bauflächen geschaffen werden.

Dazu wird der Bebauungsplan lediglich im Hinblick auf die folgenden Festsetzungsinhalte zu Art der baulichen Nutzung geändert:

5.2.1. Art der Nutzung

Wie zuvor bereits erläutert, sind die Plangebietsflächen der 3. (vereinfachten) Änderung im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 06.062 bislang teils als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO, teils als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO (mit der Zweckdefinition „Bergbauliche Anlagen“) festgesetzt.

Im Rahmen der Änderung wird für alle Bauflächen innerhalb des Plangebiets als zulässige Art baulicher Nutzung nunmehr ausschließlich Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Die Zweckdefinition „Bergbauliche Anlagen“ entfällt.

Zielsetzung der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 ist die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Geltungsbereich durch die Festsetzung gewerblicher Bauflächen unter besonderer Berücksichtigung der angrenzenden Siedlungsbereiche.

Die Einordnung der festgesetzten GE-Flächen in die immissionsschutzrechtlich bedingte Zulässigkeits-Zonierung des Gewerbegebietes - Zeche Radbod - erfolgt in Gänze durch direkten Bezug auf die bislang rechtskräftigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 06.062. An dieser Stelle können daher hier entsprechende Erläuterungen aus der Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 06.062 - Zeche Radbod - abgebildet werden:

Im Hinblick auf die räumliche Nähe des Gewerbe- und Industriegebiets "Radbod" zu der sich an die Hammer Straße nordöstlich des Geltungsbereichs sowie an die Bülowstraße nordwestlich des Plangebiets anschließenden Wohnbebauung des Stadtteils Bockum-Hövel erfolgt aus Gründen des Immissionsschutzes eine zonenweise Abstufung zulässiger gewerblicher Nutzungsintensitäten:

Im Bereich der nahe der Hammer Straße gelegenen gewerblichen Baugrundstücke werden daher die gemäß § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe für unzulässig erklärt. Zulässig sind in diesem Bereich lediglich Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, also auch in einem Mischgebiet zulässig wären (§ 6 (1) BauNVO).

Im Anschluss an diesen relativ stark nutzungsreglementierten Bereich erfolgt eine weitere Zonierung zulässiger Nutzungen für die vorgesehenen gewerblichen Bauflächen in Anlehnung an die Regelungen des Abstandserlasses des Landes Nordrhein-Westfalen. Im Rahmen der textlichen Festsetzungen werden so insgesamt drei weitere Zulässigkeitszonen geschaffen. Aufgrund der Ausdehnung des Baugebiets und der entstehenden Abstände zur Wohnbebauung an der Hammer Straße bzw. an der Bülowstraße sowie der beabsichtigten gewerblichen Nutzungsstruktur wird im entlegensten - also südwestlichsten - Teil des Geltungsbereichs maximal die Ansiedlung von Anlagen und Betrieben der Abstandsklasse V (300 m-Klasse) ermöglicht. Innerhalb der einzelnen Zulässigkeitszonen erfolgt der Ausschluss einzelner Betriebs- und Anlagenarten, die sich nicht in die gewünschte Nutzungsstruktur des Baugebiets einfügen, da sie beispielsweise aufgrund einer erheblichen Geruchsemissionstätigkeit oder aufgrund der Erzeugung permanenten Ziel- und Quellverkehrs (z.B. Speditionen) unnötige negative Ausstrahlungswirkungen auf die benachbarten Wohnquartiere des Stadtteils Bockum-Hövel erzeugen könnten. Die Abstandsliste des Abstandserlasses von Nordrhein-Westfalen ist als Anhang der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 06.062 - Zeche Radbod - beigefügt.

Im Bereich der Plangebietsflächen der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 sind aufgrund der relativ großen Abstände zur vorhandenen Wohnbebauung Anlagen und Betriebe bis maximal der Abstandsklasse V ansiedlungsfähig.

Unberührt von der 3. (vereinfachten) Änderung bleiben ferner folgende Festsetzungen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 06.062:

Die Zulässigkeit der Errichtung von Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden wird auf die zum öffentlichen Straßenraum gewandten Teilbereiche der Baugrundstücke beschränkt. Die auf diese Weise angestrebte Orientierung der zumeist optisch höherwertigeren und repräsentativeren Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zum öffentlichen Raum gewährleistet eine Abschirmung von rückwärtig gelegenen Produktions-, Betriebs- und Lagerstätten und -gebäuden. So kommt dem Straßenraum eine höhere Gestaltungsqualität zu.

Ebenfalls unverändert bleibt der Ausschluss von im Gewerbegebiet gemäß § 8 (2) Ziffer 2 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten, die als aus nutzungsstruktureller Sicht unerwünschte Betriebsarten im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 06.062 für unzulässig erklärt worden sind.

Die gemäß § 8 (3) BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber sind im gesamten Geltungsbereich baulich in die zugehörigen Verwaltungs- oder Betriebsgebäude zu integrieren, um faktische Nutzungsänderungen von Grundstücksteilen zu vermeiden.

Im Einzelhandelskonzept für die Stadt Hamm sind die Plangebietsflächen der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 nicht explizit als potentiell geeigneter Standort für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ausgewiesen.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden daher gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe für unzulässig erklärt, die einzelne oder mehrere zentrenrelevante oder nahversorgungsrelevante Sortimente führen. Zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Warengruppen werden gemäß der auf der Planurkunde des Bebauungsplans abgebildeten „Hammer Liste“ (Quelle: Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Hamm - Stand 2010) definiert:

Tabelle 23: Hammer Liste zur Definition der nahversorgungsrelevanten sowie zentrenrelevanten Sortimente

Definition der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente	
WZ 2008	Bezeichnung
nahversorgungsrelevante Sortimente	
47.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
	Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln
47.73	Apotheken
47.75	kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerieartikel
zentrenrelevante Sortimente	
47.41	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software
47.42	Telekommunikationsgeräte
47.43	Geräte der Unterhaltungselektronik
aus 47.51	Haushaltstextilien (z.B. Haus- und Tischwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche ohne Bettwaren
aus 47.53	Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken)
47.54	elektrische Haushaltsgeräte (nur Kleingeräte ohne Öfen, Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)
47.59.2	keramische Erzeugnisse und Glaswaren
47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien
aus 47.59.9	Haushaltsgegenstände (u. a. nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke)
47.61.0	Bücher
47.62.1	Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
47.63	bespielte Ton- und Bildträger
47.64.1	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
aus 47.64.2	Sportartikel (Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportgeräte)
47.65	Spielwaren, Bastelartikel
47.71	Bekleidung
47.72	Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck
47.74	medizinische und orthopädische Artikel
aus 47.76.1	Schnittblumen
47.77	Uhren und Schmuck
47.78.1	Augenoptiker
47.78.2	Foto- und optische Erzeugnisse
47.78.3	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel

Definition der nicht-zentrenrelevanten Sortimente	
aus 47.51	Bettwaren (u.a. Matratzen, Lattenroste, Ober- und Unterdecken)
47.52.1	Metall- und Kunststoffwaren (u.a. Schrauben und -zubehör, Kleisenwaren, Bauartikel, Dübel, Beschläge, Schösser und Schlüssel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Bauelemente aus Eisen, Metall und Kunststoff, Werkzeuge aller Art; Werkstatteinrichtungen, Leitern, Lager- und Transportbehälter, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Drahtwaren, Rasenmäher)
aus 47.52.3	Anstrichmittel, Elektroinstallationszubehör, Bau- und Heimwerkerbedarf
aus 47.52.3	Kfz-Zubehör
aus 47.53	Tapeten, Bodenbeläge, Teppiche
aus 47.54	elektrische Haushaltsgeräte - Großgeräte (u.a. Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)
47.59.1	Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
aus 47.59.9	Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (u. a. Drechslerwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren, Kinderwagen)
aus 47.59.9	sonstige Haushaltsgegenstände (u.a. Bedarfsartikel für den Garten, Gartenmöbel, Grillgeräte)
aus 47.59.9	Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel
aus 47.64.2	Campingartikel und Campingmöbel
aus 47.76.1	Gartenbedarf, Pflanzen, Saatgut und Düngemittel (u.a. Baumschul-, Topf- und Beetpflanzen, Weihnachtsbäume, Blumenbindereierzeugnisse, Blumenerde, Blumentöpfe)
47.76.2	Tierfutter, zoologischer Bedarf und lebende Tiere
47.79	Einzelhandel mit Antiquitäten und Gebrauchswaren

Quelle: eigene Zusammenstellung im Rückgriff auf die Systematik der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

Damit wird für den Geltungsbereich der 3. (vereinfachten) Änderung die Textfestsetzung Nr. 7 des bislang rechtskräftigen Bebauungsplans, die sich bereits mit dem Ausschluss zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe befasst, präzisiert bzw. ersetzt.

5.2.2. Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungsinhalte des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 06.062 zum Maß der baulichen Nutzung werden im Rahmen der 3. (vereinfachten) Änderung unverändert übernommen. Hierzu folgende Erläuterungen aus der Bebauung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 06.062:

Das zulässige Maß baulicher Nutzung wird im Bebauungsplan - Zeche Radbod - durch die Fixierung von Grundflächen-, Geschoßflächen- und Baumassenzahlen sowie durch Aussagen zur zulässigen Vollgeschoßzahl und zur zulässigen Trauf-, First- und Gebäudehöhe benannt.

Im Bereich der als Gewerbegebiet (GE) festgesetzten Flächen ist eine Grundflächenzahl von 0,8 vorgegeben. Damit sind gemäß § 19 BauNVO 0,8 m² überbaute Grundfläche pro Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne von § 19 (3) BauNVO zulässig. Die fixierte Geschossflächenzahl von 2,0 gibt zudem an, dass 2,0 m² Geschoßfläche pro Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Des Weiteren erfolgt im Hinblick auf das zulässige Maß baulicher Nutzung in Teilen des Baugebiets eine Differenzierung zwischen den zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen gewandten, vorderen Grundstücksflächen und den rückwärtigen Grundstücksbereichen. So ist im Bereich der vorderen Teilflächen die Zahl der Vollgeschosse auf maximal zwei festgesetzt. Zusätzlich ist hier eine maximal zulässige Traufhöhe von 12,00 m und eine maximale Firsthöhe von 15,00 m fixiert. Im rückwärtigen Grundstücksbereich sind ebenfalls maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Zudem darf hier eine Firsthöhe von 12,00 m nicht überschritten werden. Bezugspunkt für die Bemessung

der Trauf- und Firsthöhe sowie der Gebäudeoberkante bildet die Oberkante der fertiggestellten erschließenden Straßenverkehrsfläche.

Darüber hinaus können die zumeist ohnehin lediglich in den vorderen Grundstücksbereichen zulässigen Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude (in Abweichung von der für sonstige Gebäude festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse) maximal dreigeschossig errichtet werden. Hier wird damit die Möglichkeit einer höheren Bebauung gegeben, um den Effekt der Abschirmung von rückwärtig gelegenen, baulich weniger attraktiven Produktions- und Lagergebäuden und -flächen durch die im Regelfall repräsentativen und optisch höherwertigeren Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude zu erhöhen (siehe auch Kapitel "Art baulicher Nutzung").

Als Bezugspunkt für die Bemessung der Trauf- und Firsthöhen wird die "Oberkante der fertiggestellten erschließenden Verkehrsfläche" definiert. Im vorliegenden Fall sind dies somit die Oberkanten vorhandenen Straßen „An den Fördertürmen“ und „Schwarzes Gold“.

5.3. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen

Sonstige Festsetzungsinhalte des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 06.062 werden ebenso unverändert übernommen.

So verbleibt es auch im Rahmen der 3. (vereinfachten) Änderung bei der Festsetzung der abweichenden Bauweise (a) gemäß § 22 (4) BauNVO. Die Gebäude dürfen demnach (wie im gesamten Gewerbegebiet - Zeche Radbod -) eine Länge von 50 m überschreiten und sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Diese Bauweise gewährleistet im Zusammenhang mit den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen den Gewerbetreibenden einen ausreichenden Spielraum zur Anordnung der Gebäudesubstanz auf den Baugrundstücken. Im Rahmen der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 werden allerdings im Bereich des in die Baugebietskategorie „Gewerbegebiet - GE“ umgewidmeten ehemaligen „Industriegebiets (GI - bergbauliche Anlagen)“ keine neuen überbaubaren Grundstücksflächen vorgesehen. Hier können sich demzufolge künftig lediglich gewerbliche Lagerplatz- oder Stellplatznutzungen etablieren.

Dabei sind bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauGB sowie Garagen lediglich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf diese Weise sollen insbesondere die den öffentlichen Verkehrswegen zugewandten Gebäudevorbereiche von jeglicher Bebauung freigehalten werden, um klare Baufluchten und damit eine deutliche Fassung und Definition der Straßenräume zu gewährleisten.

Ein im rechtskräftigen Bebauungsplan als randliche Eingrünung der gewerblichen Baugrundstücke vorgesehener privater Grünflächenstreifen wird im Zuge der 3. (vereinfachten) Änderung in gleicher Breite an den nördlichen Rand des künftigen erweiterten GE-Gebietes verschoben. Eine die Gewerbegebietsflächen zentral durchtrennende, der inneren Durchgrünung dienende private Grünfläche wird entsprechend bis an die nördliche Geltungsbereichsgrenze verlängert.

Dabei behält die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 06.062 - Zeche Radbod - den privaten Grünflächen zugeordnete „textliche Festsetzung A“ (innere Durchgrünung auf privaten Grünflächen) ihre Gültigkeit. Auf Grundlage von § 9 (1) Ziffer 25a BauGB (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) trifft der Bebauungsplan hier differenzierte qualitative Aussagen zur erforderlichen Ausgestaltung der privaten, die gewerblichen Bauflächen umgebenden Grünbereiche.

In nördlicher Verlängerung der bereits ausgebauten Straße „Schwarzes Gold“ wird im Rahmen der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans darüber hinaus auch eine öffentliche Grünfläche gemäß § 9 (1) Ziffer 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Grünanlage“ festgesetzt. Diese dient der Aufnahme einer öffentlichen Geh- und Radwegeführung, die das Straßen- und Wegenetz des Gewerbegebietes - Zeche Radbod - an die begrünte und modellierte Nordfläche des ehemaligen Zechengeländes „Radbod“ mit den dortigen Wegeführungen und der Fahrradtrainingsstrecke anbindet.

5.4. Örtliche Bauvorschriften

Neben den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (2) BauGB umfasst der Bebauungsplan Nr. 06.062 - Zeche Radbod - auch Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit Bauordnung des Landes NRW, die auf die Gestaltung und Instandhaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke und Einfriedungen abzielen. Die bislang gültigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gelten nach wie vor auch für den Planungsraum der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans.

So sind die Flächen bebauter Grundstücke, die weder bebaut sind, noch als Lagerplatz, Wegefläche oder Stellplatz dienen, als Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Ferner müssen Einfriedungen entlang öffentlicher Straßenverkehrsflächen einen Abstand von mindestens 5 m zur Straßenbegrenzungslinie aufweisen. Innerhalb privater Grünflächen sind Grundstückseinfriedungen mit Ausnahme von Heckenpflanzungen nicht zulässig.

Dem Bebauungsplan wurde in seiner Ursprungsfassung zudem auch ein Gestaltungshandbuch beigelegt, welches die gestalterischen Vorgaben und Zielsetzungen der städtebaulichen Planung für das Gewerbe- und Industriegebiet "Zeche Radbod" präzisiert und den Bauherren als Leitfaden für eine angemessene Integration ihrer Bebauung in das Gesamtgefüge des Gewerbegebiets dient.

Einerseits wird dadurch die Entstehung eines (gemessen an den gestalterischen Ansprüchen von Gewerbegebieten) attraktiven inneren Erscheinungsbildes des Gewerbe- und Industriegebiets "Zeche Radbod" gefördert. Zum anderen wird der Notwendigkeit der Integration des Baugebiets in seine bauliche und landschaftliche Umgebung Rechnung getragen.

6. Natur und Umwelt

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) Ziffer 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) Ziffer 2 i.V.m. § 1 (6) Ziffer 7b BauGB).

Oben genannte Anwendungsvoraussetzungen sind im Fall der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 - Zeche Radbod - gegeben.

Des Weiteren werden durch die Bebauungsplanänderung keinerlei Darstellungen des Landschaftsplans 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

Eine potentiell durch die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans ermöglichte Errichtung baulicher Anlagen bzw. die Versiegelung von Grundstücksflächen stellen Eingriffe in Natur- und Landschaft dar, die im Sinne von § 1 a BauGB nach der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes auszugleichen sind.

Die Planung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen ist aus den nachstehenden Gründen im Zusammenhang mit der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr.06.062 nicht erforderlich:

Es ist im vorliegenden Planverfahren hinsichtlich potentieller eingriffsbezogener Auswirkungen des Planvorhabens zunächst zu berücksichtigen, dass aufgrund der langjährigen Vornutzungen des Gesamtareals bereits erhebliche Vorbelastungen der einzelnen Schutzgüter bestehen. Die geringfügigen Änderungssachverhalte der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes zielen

nicht dabei auf eine bauliche Mobilisierung bislang ungenutzter/unbebauter Flächen, sondern auf eine städtebaulich sinnvolle und geordnete künftige Flächenentwicklung eines langfristig überplanten, stark urban vorgeprägten und überformten bzw. intensiv bergbaulich-industriell genutzten Bereiches ab.

Da die Eingriffsregelung bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 06.062 angewendet wurde und das Plangebiet der 3. (vereinfachten) Änderung schon auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans als gewerblich/industrielle Nutzfläche mit einem hohen Maß an planerisch zulässiger Überbaubarkeit (die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 ermöglicht bereits eine 80 %-ige Grundstücksversiegelung) definiert ist, kann auf eine entsprechende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im vorliegenden Verfahren verzichtet werden.

6.3. Artenschutz

Aufgrund der langjährigen urbanen Vornutzungen des Gesamtareals, den umfänglichen Vorbelastungen durch das Siedlungsumfeld und den speziellen Habitatsansprüchen der hier potentiell vorkommender Arten ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit Brutvorkommen planungsrelevanter Arten (welche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2010) auslösen könnten) 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.

Plangebietsbezogene Eintragungen in faunistische Kartierungen existieren nicht. Im Umweltinformationssystem (UIS) der Stadt Hamm gibt es keine Hinweise auf das Vorhandensein schützenswerter Arten.

Auch eine Abfrage der Landschaftsinformationssammlung @LINFOS des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV) hat keine Hinweise auf planungsrelevante Arten im Plangebiet der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 - Zeche Radbod - ergeben.

Aus Gründen mangelnder Biotopausstattung sind zudem die gemäß Fachinformationssystem FIS („Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“) ermittelten, potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten (wie z.B. Rohrsänger, Eisvogel, Steinkauz, Nachtigall, Kreuzkröte oder Kammolch) im Plangebiet nicht zu erwarten.

Ein Verstoß gegen § 19 BNatSchG (alte Fassung des Bundesnaturschutzgesetzes) kann zudem ausgeschlossen werden, da keine Biotope zerstört werden, die für streng geschützte Arten (z. B. Fledermäuse oder Grünspecht) nicht ersetzbar wären.

Bei den Europäischen Vogelarten sind die häufigeren und ubiquitären Arten von den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG pauschal freigestellt. Dies bedeutet, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen einzelner Individuen von „Allerwärtsarten“, die möglicherweise im Gebiet brüten (z. B. Amsel, Buchfink, Kohlmeise, Ringeltaube) keine planungsrechtlichen Konsequenzen in Form von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bedingen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans 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

- a) sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert oder
- b) wenn 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 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 - Zeche Radbod - werden daher keine artenschutzbezogenen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst.

7. Immissionsschutz

Im Zuge der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 - Zeche Radbod - werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete gewerbliche Verwendung eines bislang ausschließlich bergbaulich-industriell nutzbaren Flächenstreifens durch eine Erweiterung der im Anschluss bereits rechtskräftig festgesetzten gewerblichen Bauflächen geschaffen.

Eine Erhöhung des planbedingten Emissionspotentials ist mit diesem Änderungssachverhalt nicht verbunden. Ebenso wenig ist die Einwirkung externer Immissionen auf das Plangebiet im Rahmen dieses Planverfahrens neu zu bewerten.

8. Altlasten / Kampfmittel / Bergbau

8.1. Altlasten

Nach Angaben des Altlastenflächenkatasters der Stadt Hamm handelt es sich bei den Plangebietsflächen der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 - Zeche Radbod - um einen Altstandort im Sinne von § 2 (5) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG).

Die im Sanierungsplan „Ehemalige Zeche Radbod“ festgesetzten Maßnahmen sind bei sämtlichen Bauvorhaben im Bereich dieses Altstandortes zu beachten.

Innerhalb des im Plangebiet gelegenen Flächenstreifens der ehemaligen Radboder Zechenbahn liegt eine Bodenbelastung mit MKW (Mineralölkohlenwasserstoffen) und teilweise (d.h. im Südwesten) auch eine Untergrundverunreinigung durch Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) vor. Die Kontaminationen sind in einer Tiefe ab 0,4 m festgestellt worden.

Im Zuge der Entlassung der Flächen aus der Bergaufsicht im Jahre 2007 wurde die Fläche als Sicherungsmaßnahme mit unbelastetem Boden in einer Stärke von 30 cm übererdet.

Daher ist trotz der festgestellten Untergrundverunreinigungen bei der derzeitigen Nutzung und auch bei einer Nachnutzung als gewerbliche Lager-, Hof- oder Wegefläche oder auch als Kfz-Abstellfläche kein Handlungsbedarf gegeben, da der Gefährdungspfad des Direktkontaktes und der Staubabwehrung wirksam unterbunden ist.

Eingriffe in den Untergrund sind grundsätzlich unter Aufsicht eines anerkannten Sachverständigen durchzuführen. 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 im Umweltamt der Stadt Hamm spätestens nach Abschluss der Arbeiten vorzulegen.

Nach § 2 LandesBodenSchutzGesetz (LaBodSchG) sind Bauherren verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung, die bei der Baumaßnahme, bei Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund bekannt werden, unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Sollten daher Auffälligkeiten in Boden, Bodenluft bzw. Grundwasser erkennbar werden, ist das Umweltamt (Untere Bodenschutzbehörde, Tel. 02381/17-7101, Fax 02381/17-2931) unverzüglich zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich sind sofort einzustellen.

8.2. Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) hat zur Kampfmittelsituation im Bereich des Plangebiets unter der Fundstellen-Nummer 5/36612 Stellung genommen:

Danach liegen Hinweise auf Blindgängerverdachtspunkte zurzeit nicht vor. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung sind im Zusammenhang mit anstehenden Baumaßnahmen abhängig von de-

ren Art und Umfang möglicherweise aber zusätzliche Überprüfungsmaßnahmen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes erforderlich (Oberflächendetektionen der Bauflächen, ggf. Bohrlochdetektionen bei Ramm- und Bohrarbeiten). Die Festlegung dieser Maßnahmen erfolgt einzelfallbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Das Ergebnis von Luftbildauswertungen beruht auf Luftbildern, die dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe aktuell zur Verfügung stehen, und ist nicht abschließend. Bei allen Baugründeingriffen ist 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, sind die Arbeiten sofort einzustellen. In diesem Falle ist die Feuerwehr (Tel. 02381/903-250, 903-0 oder Notruf 112) oder die Polizei 02381/916-0 oder Notruf 110) zu verständigen

8.3. Bergbau

Der Bebauungsplan enthält eine nachrichtliche Kennzeichnung in Hinblick auf unterhalb des Geltungsbereiches umhergehenden Bergbau.

Die bergbaurechtlichen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen des Behördenbeteiligungsverfahrens um Stellungnahme gebeten.

Die Bezirksregierung Arnsberg weist in diesem Zusammenhang im Regelfall auf verliehene Bergrechts-, Bewilligungs- und Erlaubnisfelder hin. Aufgrund der jeweils beschränkten Laufzeit erteilter Bewilligungen und Erlaubnisse (in der Regel fünf Jahre) sind im Bedarfsfall aktuelle Informationen bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund einzuholen.

Ein weiterer Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg bezieht sich auf ein für den Bereich der Betriebsfläche der Schachanlage „Radbod 1/2/5“ unter Bergaufsicht durchgeführtes Grundwassermonitoring. Im Plangebiet der 3. (vereinfachten) Änderung und in seinem Umfeld befinden sich die Grundwassermessstellen B1F, P11F, B306T, B202F sowie P12T. Für diese Messstellen ist sicherzustellen, dass sie keinesfalls beschädigt und/oder unwirksam gemacht werden. Bei Planungs- oder Bauvorhaben ist bei Betroffenheit der Messstellen der Betreiber (RAG Montan Immobilien GmbH, Im Welterbe 1-8, 45141 Essen) frühzeitig zu beteiligen.

Die Schächte Radbod I und Radbod II der ehemaligen Schachanlage - Zeche Radbod - sind bereits seit vielen Jahren verfüllt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 06.062 - Zeche Radbod - sind hinsichtlich aller im Plangebiet befindlichen Bergbauschächte Schachtschutzbereichs-Kennzeichnungen vorgenommen worden. Innerhalb der Schachtschutzbereiche ist folgendes zu beachten:

„Aufgrund der im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandenen Schächte I, II und V ist auf die Schachtschutzbereiche gemäß Schachtschutzklausel hinzuweisen. So dürfen aus Gründen der Standsicherheit innerhalb eines Radius' von 11,75 m (Schacht Radbod I) bzw. 17,45 m (Schacht Radbod II) - gemessen vom Schachtmittelpunkt - keine baulichen Anlagen sowie Verkehrs- und Lagerflächen errichtet werden. Die Standsicherheit des Schachtkopfes ist in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung innerhalb des Schachtschutzbereiches, ggf. entsprechend den jeweils gültigen Auflagen und Richtlinien des Landesoberbergamtes NRW durch ein Standsicherheitsgutachten nachzuweisen. Zudem sind für beide o.g. Schächte jeweils innerhalb eines Schachtschutzbereiches mit einem Radius von 25 m - gemessen vom Schachtmittelpunkt - im Falle einer Nutzung Vorsorge-maßnahmen gegen Gefahren einer möglichen Ausgasung der Schächte vorzunehmen. Art und Umfang der insoweit notwendigen Maßnahmen müssen durch ein gastechnisches Gutachten belegt werden.“

Dieser Hinweis ist im nordöstlichen Randbereich des Geltungsbereichs der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 beachtlich, wo sich der Schachtschutzbereich des auf angrenzenden gelegenen Altschachtes geringfügig mit den gewerblichen Bauflächen des Plangebietes überlagert.

Die Stiftung Industriedenkmalpflege und Geschichtskultur ist als Eigentümerin der die Schächte umgebenden Grundstücksflächen aktuell mit der Sanierung der denkmalgeschützten Schachtgerüste mit dem Ziel einer nachhaltigen Erhaltung befasst.

8.4. Methangas

Nach gutachterlichen Feststellungen (Untersuchung potentieller Methan-Emissionen im Stadtgebiet von Hamm, Prof. Dr. Coldewey, Universität Münster) liegt der Geltungsbereich der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 in einem Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflözgasen auftreten können. Eine Freisetzung aus 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.

Bodenluftdränung bei nicht unterkellerten Gebäuden:

Als Sicherungsmaßnahme gegen potenziell aufsteigende Methangase ist grundsätzlich eine Bodenluftdränung unterhalb der geplanten Gebäude vorzusehen. Hierzu ist eine passive Gasflächendrainage zu installieren. Unterhalb der Bodenplatten ist eine gasgängige Schicht einzubauen, über die das Methangas zu den Gebäudeaußenseiten wandert und dort über punktuell angeordnete Kiesfenster in die Außenluft übertreten kann. Durchdringungen der Bodenplatte (Rohre, Leitungen usw.) sind gasdicht auszuführen. Die Gasdrainage ist gemäß den Detailplanungen der Ingenieurgesellschaft für Geotechnik und Umwelt - Erdbaulaboratorium Ahlenberg (Herdecke) auszuführen. Ein Nachweis ist seitens des Bauherren im Rahmen der Bauantragsstellung beizubringen.

Komponenten der Bodenluftdränung bei nicht unterkellerten Gebäuden:

- Dränschicht: Dicke=0,20 m, zusätzlich zur kapillarbildenden Schicht, Gesamtdicke $d = 0,3 \text{ m}$, Durchlässigkeit $k > 1,0 \times 10^{-4} \text{ m/s}$, Kies oder Mineralgemisch.
- Dränrohre: Allseits geschlitzt, beständig gegen Grubengas, EOx und BTX, DN 100 als Sammler Abstand abhängig vom Gebäudegrundriss, DN 80 als Sauger, Lage abhängig vom Grundriss und Fundamenten, Material HDPE. Potentielle Gasfalten in Form „geschlossener Fundamentfelder“ sind durch entsprechende Wegigkeiten zu vermeiden. Dazu sind Leerrohre in die Streifenfundamente einzubetonieren.
- Zuluft/Abluft: Geschlossene Rohre, die durch die Streifenfundamente nach außen geführt werden. Material HDPE. Betonschächte DN 300 mit durchlässiger Abdeckung, pro 600 m² Grundfläche 1 Edelstahlrohr als Kamin mit windgetriebenen Zwangslüfter (bei Flächen < 600 m² kann der Zwangslüfter entfallen).
- Sonstiges: Sollten Durchgänge von Leitungen (z.B. Wasser, Strom, Gas, Telefonleitungen usw.) in das Gebäude hineingeführt werden, sind die Anschlüsse unbedingt gasdicht und dauerelastisch auszuführen, so dass ein Eindringen von Methangas ausgeschlossen werden kann. Die Entwässerungsleitungen sind mit gasdichten KG-Rohren zu verlegen, wobei alle Leitungen, z.B. für Bodeneinläufe, über Geruchsverschlüsse verfügen müssen.

Seitens des Umweltamtes der Stadt Hamm werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechende Auflagen zur Bodenluftdrainung eingefordert.

9. Denkmalschutz

Denkmalgeschützte Bausubstanz existiert im Plangebiet der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 - Zeche Radbod - nicht. Jedoch zeugen die denkmalgeschützten Fördergerüste der Schächte Radbod I und II in unmittelbarer östlicher Nachbarschaft des Geltungsbereiches von der bergbaulichen Vergangenheit des Geländes. Auch die zugehörigen Fördermaschinengebäude südlich der Straße „An den Fördertürmen“ stehen unter Denkmalschutz. Die pla-

nerischen Änderungssachverhalte haben jedoch keine negativen Auswirkungen auf dieses denkmalgeschützte Ensemble.

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

10.Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungssituation des Plangebiets ist aufgrund der Änderungssachverhalte (Umwidmung bergbaulich-industrieller Bauflächen in gewerbliche Nutzflächen) im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nicht vollständig neu zu bewerten.

Die Wasser- und Energieversorgung der Plangebietsflächen wird im Bestand bereits durch die Stadtwerke Hamm sichergestellt bzw. kann sichergestellt werden.

Im Zuge von (Tief-)Baumaßnahmen im Plangebiet sind in jedem Falle Bestand und Betriebssicherheit von vorhandenen Versorgungs- und Entsorgungsleitungen sowie von Telekommunikationsleitungen zu gewährleisten. Die jeweiligen Leitungsträger (Lippeverband, Stadtwerke Hamm GmbH, T-Com, Heli Net usw.) sind an allen weitergehenden Planungen frühzeitig zu beteiligen.

Der westliche und südliche Teil des Plangebiets "Zeche Radbod" wurde ursprünglich von einer 110-kV-Freileitung überspannt. Der Leitungsverlauf und entsprechende Schutzstreifen beidseits des Leitungsmittelpunktes sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 06.062 enthalten. Die Leitung wurde allerdings mittlerweile verlegt, so dass die Schutzstreifendarstellung innerhalb des Geltungsbereichs der 3. (vereinfachten) Änderung nunmehr entfallen kann.

Die verlegte 110-kV-Freileitung verläuft nunmehr unweit westlich des Änderungsbereiches. Sie wird mit Leitungsmittellinie, Maststandort und Schutzstreifengrenze nachrichtlich in der Planurkunde der Bebauungsplanänderung dargestellt.

Gemäß Anregung der Westnetz GmbH (Dortmund) wurden zudem folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Sollten im Nahbereich des eingetragenen Schutzstreifens der 110-kV-Hochspannungsfreileitung der RWE Deutschland AG Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf eigene Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und trotz Setzen einer angemessenen Pflicht nicht nach, so ist die RWE Deutschland AG berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherren durchführen zu lassen.

Von (ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen) Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. für den Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund.“

Im Hinblick Entwässerung des Plangebietes sind zudem folgende Aspekte beachtlich:

Das Verfahren für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Abwassers muss nach den Bestimmungen des § 51 a Landeswassergesetz ausgewählt werden. 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 nahes Gewässer einzuleiten.

Die Möglichkeiten der Versickerung des Niederschlagswassers sind im Hinblick auf die hydrogeologischen Rahmenbedingungen als auch mit Blick auf die örtliche Bodenbelastungssituation jedoch sehr ungünstig bzw. ausgeschlossen.

Ortsnah ist eine Gewässereinleitung möglich. Diese erfolgt über die vorhandene Regenwasserkanalisation, Regenklärung und -rückhaltung in den Eversbach. Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers sowie die Entleerung des Regenklärbeckens erfolgt mittels der vorhandenen Schmutz- bzw. Mischwassersysteme über das Regenüberlaufbecken „Eversbach“ zur Kläranlage Hamm-West.

Hamm, 01.07.2014

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Muhle
Ltd. Städtischer Baudirektor

Anhang

Tabellarische Zusammenfassung

Name des Verfahrens	3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans - Zeche Radbod -	
Lage des Plangebietes	- Stadtbezirk Bockum-Hövel - Lage im Westen des Gewerbegebiets - Zeche Radbod - und - nördlich der Straße „An den Fördertürmen“ und südwestlich des Grundstücksbereiches der Fördertürme der Schächte „Radbod I und II“.	
Struktur des Plangebietes (Bestand)	- gewerblicher Gebäudebestand (Bürogebäude, Hallen etc.) mit Lager,- Hof- und Wegeflächen, - noch unbebaute brachliegende Gewerbegrundstücke, - randliche Eingrünung.	
Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bauungsstruktur	Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 06.062 mit dem Ziel der Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für eine geordnete gewerbliche Verwendung eines bislang ausschließlich bergbaulich-industriell nutzbaren Flächenstreifens (GI-Gebiet) durch eine Erweiterung der im Anschluss bereits rechtskräftig festgesetzten gewerblichen Bauflächen.	
Art des Verfahrens	vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB	
Verfahrensverlauf	Änderungsbeschluss	05.03.2013 (Vorlage Nr. 1262/13)
	Landesplanerische Abstimmung	05.06.2013
	Behördenbeteiligung gem. § 13 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB	21.02.-21.03.2014
	Offenlegung gem. § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB	21.02.-21.03.2014
	Satzungsbeschluss	noch erforderlich
Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)	Änderung des FNP im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB (8. (vereinf.) Änderung des Flächennutzungsplans)	
Organisation der Erschließung	- Die technische und verkehrliche Erschließung über die Straße „An den Fördertürmen“ und „Schwarzes Gold“ ist gesichert. - Eine Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen für die weitere innere Erschließung ist nicht erforderlich.	
Planausweisung / Dichtewerte	- Art der baulichen Nutzung: GE - Gewerbegebiet - gemäß § 8 BauNVO - Grundflächenzahl 0,8, Geschossflächenzahl 2,0 - max. II Vollgeschosse, max. III Vollgeschosse für Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude - max. Firsthöhe 12-15 m, max. Traufhöhe 12 m - abweichende Bauweise	
Grünflächen	- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche (Grünanlage mit öffentlicher Wegeführung), - Festsetzung privater Grünflächen mit Pflanzgeboten zur randlichen Eingrünung und inneren Durchgrünung	
Verkehr	- Parken: Stellplatznachweise auf privater Grundstücksfläche; öffentliche Parkplätze im Straßenraum vorhanden - ÖPNV: Nächstgelegene Buslinien auf der Hammer Straße	
Entwässerung	- Schmutzwasserableitung über die im Umfeld vorhandene Mischwasserkanalisation, - keine Versickerungsmöglichkeiten für anfallendes Niederschlagswasser	
Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsflächen	im vorliegenden Fall nicht erforderlich	
Gutachten	kein Erfordernis der Erstellung neuer Gutachten	
Flächenbilanzierung	Gesamtfläche (Plangebiet)	ca. 27.640 m²
	Gewerbe (GE)	ca. 21.760 m ² (78,7 %)
	Verkehrsflächen	ca. 857 m ² (3,1 %)
	Öffentliche Grünflächen	ca. 294 m ² (1,1 %)
	Private Grünflächen	ca. 4.729 m ² (17,1 %)