

Stadt Hamm

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 01.113

- Auf dem Beisenkamp -

Begründung zum Bebauungsplan

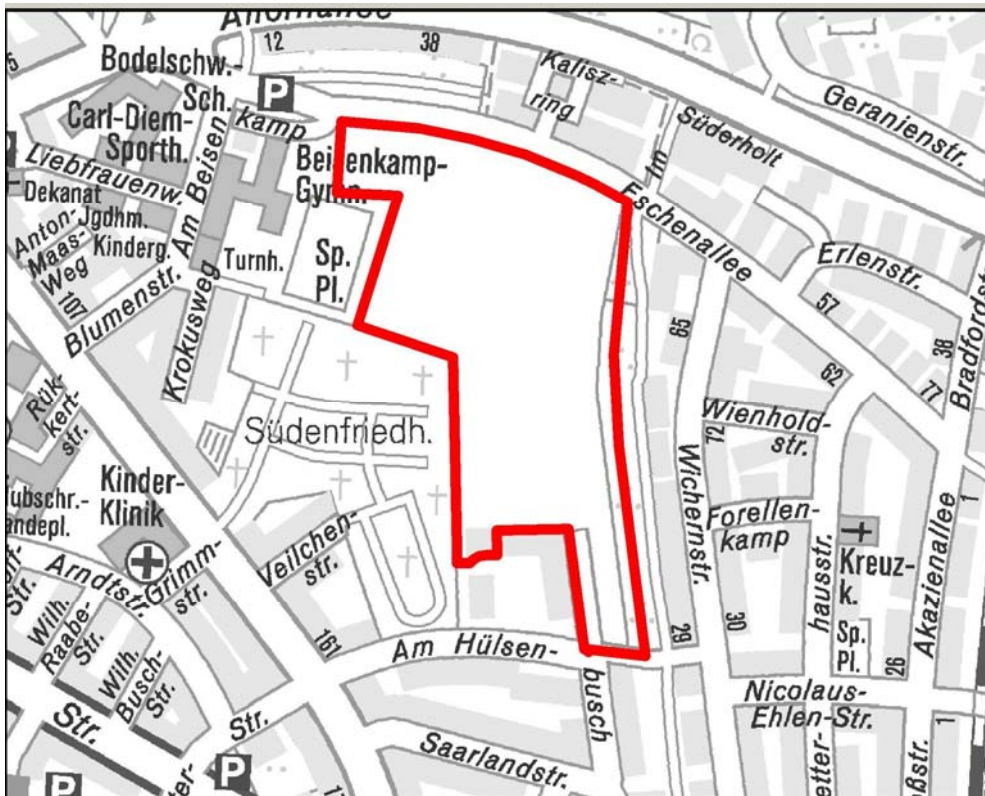
INHALTSVERZEICHNIS

1.	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.	Planungsanlass und Planungsziele.....	2
3.	Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand.....	3
4.	Vorhandene Planung.....	5
4.1.	Regionalplanung	5
4.2.	Flächennutzungsplanung.....	5
4.3.	Verbindliche Bauleitplanung / Baugebietsplanung.....	5
4.4.	Informelle Planungen	6
5.	Inhalt des Bebauungsplans	6
5.1.	Erschließung	6
5.1.1.	Äußere Erschließung und öffentlicher Personennahverkehr	6
5.1.2.	Innere Erschließung.....	7
5.2.	Bauliche Nutzung	8
5.2.1.	Art der Nutzung.....	8
5.2.2.	Maß der baulichen Nutzung.....	10
5.3.	Weitere planungsrechtliche Festsetzungen	11
5.4.	Örtliche Bauvorschriften.....	13
6.	Natur und Umwelt.....	15
6.1.	Rechtliche Grundlage / Verfahren.....	15
6.2.	Umweltauswirkungen / Vorprüfung des Einzelfalls	15
6.3.	Minimierungsmaßnahmen	16
6.4.	Artenschutz	16
7.	Immissionsschutz	18
	Immissionsschutzwirksame Festsetzungen im Bebauungsplan.....	20
8.	Altlasten / Kampfmittel / Bergbau	21
8.1.	Altlasten	21
8.2.	Kampfmittel	22
8.3.	Bergbau	22
8.4.	Methangas	22
9.	Denkmalschutz	23
10.	Ver- und Entsorgung	23
10.1.	Versorgung des Plangebietes	23
10.2.	Entwässerung des Plangebietes	23
10.2.1.	Rechtliche Grundlagen / Begründung des Entwässerungsverfahrens.....	23
10.2.2.	Niederschlagswasser	24
10.2.3.	Schmutzwasser.....	25
10.2.4.	Weitere Aspekte und Hinweise	25
Anhang 1		26
	Tabellarische Zusammenfassung	26
Anhang 2		28
	Vorprüfung des Einzelfalls.....	28

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 01.113 - Auf dem Beisenkamp - umfasst den in der Gemarkung Hamm (Flur 25) liegenden Bereich zwischen

- der Eschenallee im Norden (Nordgrenzen der Flurstücke 1684 und 1689),
- den Kleingarten- und Wegeflächen auf der Trasse der ehemals geplanten B 63n im Osten (Ostgrenzen der Flurstücke 1689, 1801 und 1155),
- der Straße "Am Hülsenbusch" und dem Grundstück der ehemaligen Standortverwaltung im Süden (Südgrenze und Westgrenze des Flurstücks 1155, Nordgrenze und nördlicher Abschnitt der Westgrenze des Flurstücks 1752, Nordgrenzen der Flurstücke 1751 und 1748) sowie
- dem Südenfriedhof und dem Beisenkamp-Gymnasium im Westen (Westgrenzen der Flurstücke 1749, 1750 und 1800 sowie den nördlich daran anschließenden westlichen Begrenzungen der Flurstücke 1801, 1689 und 1684).



Das ca. 9,1 ha große Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 01.113 umfasst die Flächen der ehemaligen Kasernenanlage "Cromwell Barracks" im Südosten des Stadtbezirks Hamm-Mitte.

2. Planungsanlass und Planungsziele

Die Kaserne "Cromwell Barracks" an der Eschenallee wurde in den 30er-Jahren als Wehrmachtskaserne errichtet und ging nach Kriegsende zunächst unter der Bezeichnung "Beisenkampkaserne" in die Nutzung der britischen Rheinarmee über. Im Zuge der Stadterweiterungen der Nachkriegszeit wurde der Kasernenstandort nach und nach von zivilen Flächennutzungen umschlossen.

Für den Bereich der ehemaligen Cromwell Barracks und der südlich daran angrenzenden vormaligen Bundeswehr-Standortverwaltung ist bereits im Jahre 2002 eine städtebauliche Rahmenplanung mit dem Ziel der städtebaulichen und nutzungsstrukturellen Integration des Bereichs in das Umfeld der südöstlichen Innenstadt entwickelt worden. Der Rat hat die Rahmenplanung am 12.11.2002 beschlossen.

Die Inhalte dieser Rahmenplanung bildeten die Grundlage für die mit einem ersten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 01.113 am 18.05.2004 eingeleitete planungsrechtliche Neudefinition der Flächen.

Im diesem Sinne sollte für die Geltungsbereichsflächen des Bebauungsplans Nr. 01.113 - Auf dem Beisenkamp - im Wesentlichen eine wohnbauliche Nutzung mit Schwerpunkt im Bereich des Eigenheimbaus nebst umgebender und integrierter Grün- bzw. Freiflächenbereiche (u.a. auch zugunsten von Schulsportflächen des Beisenkamp-Gymnasiums) vorgesehen werden. Entlang der Eschenallee wurde seinerzeit ergänzend auch die Unterbringung von quartiers-stützenden Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen angedacht.

Trotz einer im Jahre 2009 abgeschlossenen altlastenbezogenen Gesamtanierung des Geländes ist es im Zuge der nachfolgenden europaweiten öffentlichen Ausschreibung nicht gelungen, einen Investor bzw. einen Käufer für das Gesamtareal zu finden. Über eine Modifizierung der rahmenplanerischen Überlegungen wurde im Jahr 2011 ein neuer konzeptioneller Ansatz erarbeitet, der eine bauabschnittsweise, zeitlich gestaffelte Erschließung des Plangebietes ermöglicht. Mit der Erarbeitung der Rahmenplanung wurde das Büro Post Welters aus Dortmund beauftragt. Die ursprüngliche Zielsetzung der Bereitstellung von für den Eigenheimbau vorgesehenen Wohnbauflächen blieb erhalten.

Die 2004 beabsichtigte Erweiterung der Schulsportflächen des Beisenkamp-Gymnasiums konnte zwischenzeitlich bereits zur Umsetzung gebracht werden.

Für den Bereich der ehemaligen Standortverwaltung an der Straße "Am Hülsenbusch" ist mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.111 - Am Hülsenbusch -, der im Jahre 2005 Rechtskraft erlangte, ein erster Schritt zur planungsrechtlichen Neufassung von Teilflächen des ehemaligen Militärareals vollzogen worden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.113 - Auf dem Beisenkamp - verfolgt nunmehr die Zielsetzung der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Umsetzung der o.g. städtebaulichen Rahmenplanung aus dem Jahr 2011.

Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 01.113 - Auf dem Beisenkamp - wird auf Grundlage des § 13 a des Baugesetzbuches (Bebauungspläne für die Innenentwicklung) durchgeführt. Eine „Vorprüfung des Einzelfalls“ gemäß § 13 a (2) Ziffer 2 BauGB ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die Planungen voraussichtlich nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind.

Gemäß § 3 (1) BauGB ist die Öffentlichkeit seitens der Gemeinde über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 01.113 - Auf dem Beisenkamp - ist gemeinsam mit der Bürgerinformation über die neue Rahmenplanung am 06.07.2011 als Bürgerversammlung durchgeführt worden.

3. Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand

Die Umgebung des ca. 9,1 ha großen Plangebietes prägt sich in erster Linie durch überwiegend aufgelockerte Wohnquartiere im Bereich der Eschenallee im Norden, der Wichernstraße im Osten, der Straße „Am Hülsenbusch“ im Süden sowie dem Krokusweg und der Blumenstraße im Westen. Verdichtete Bebauung ist dagegen vor allem in der weiteren westlichen Umgebung des Plangebietes im Bereich der Werler Straße vorzufinden. Dort existieren bedeutende medizinische Einrichtungen wie beispielsweise das evangelische Krankenhaus nebst Ärztezentrum sowie die Märkische Kinderklinik. Im Kreuzungsbereich Werler Straße/Ahornallee/Alleestraße befindet sich die Liebfrauenkirche und das zugehörige Pfarr- und Jugendheim.

Relevant für die infrastrukturelle Versorgung des neuen Wohnquartiers „Auf dem Beisenkamp“ sind insbesondere Schulen, Kindergärten sowie Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf. Kindergärten sind in der Umgebung des Plangebietes an der Straße „Am Beisenkamp“ sowie an

der Anton-Voss-Straße vorzufinden. Zudem existiert eine Kindertagesstätte an der Werler Straße. In direkter nordwestlicher Nachbarschaft zum künftigen Baugebiet befindet sich das Beisenkamp-Gymnasium sowie eine Grundschule (Bodelschwingh Schule) einschließlich zugehöriger Sporteinrichtungen (Sporthalle „Am Beisenkamp“, Schulsport-Außenanlagen). Damit steht im Bestand ein umfassendes Spektrum an örtlichen öffentlichen Einrichtungen zur Verfügung.

Die ausgezeichnete Standortqualität des geplanten neuen Wohngebietes kennzeichnet sich zudem durch die räumliche Nähe zum Nahversorgungszentrum „Werler Straße/Hamm Süden“. Neben einigen kleineren Geschäften, Dienstleistungseinrichtungen und Gastronomiebetrieben existiert hier ein Discounter (Netto) sowie ein Vollsortimentsmarkt (Rewe). Darüber hinaus befindet sich südlich des Plangebietes ein Verbrauchermarkt (Kaufland). Auch die unweit nordwestlich gelegene City ist gut und schnell zu erreichen.

In unmittelbarer südlicher Nachbarschaft des Plangebietes befindet sich mit der Liegenschaft der ursprünglichen Bundeswehr-Standortverwaltung an der Straße „Am Hülsenbusch“ ein Teilbereich des ehemaligen Kasernenareals, der bereits einer Nachnutzung zugeführt worden ist. Die Bundeswehrgebäude wurden umgebaut und werden derzeit zum überwiegenden Teil als Fitnessstudio genutzt.

Die das künftige Wohngebiet umgebenden Siedlungsstrukturen sind darüber hinaus aber auch durch Grünflächen geprägt. So grenzt direkt westlich das Gelände des ca. 6 ha großen Südenfriedhofs an. Entlang der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein Geh- und Radweg, der westlich von Kleingartengrundstücken flankiert wird. Diese Wegeführung ist Bestandteil einer geplanten bzw. bereits überwiegend existierenden großräumigen Gesamtwegeführung zwischen dem Kanal-Lippe-raum im Norden und dem Stadtteil Berge im Süden auf einer ehemals für den Bau der B 63n freigehaltenen Trasse.

Im weiteren Umfeld des künftigen Baugebietes „Auf dem Beisenkamp“ finden sich weitere bedeutende und für die Naherholung relevante Freiflächen in Form des Grünraums der „Alten Ahse“ im Norden, dem Grünzug „Rothebach“ im Nordwesten sowie dem großflächigen Waldgebiet „Pilsholz“ im Osten bzw. Südosten.

Das ehemals durch militärische Gebäude unterschiedlichen Bautyps (Unterkunfts-, Verwaltungs-, Wirtschafts- sowie Werkstattgebäude und Kfz- bzw. Panzerhallen) und eine massive Oberflächenversiegelung gekennzeichnete Konversionsgelände selbst stellt sich derzeit als ebenes, nahezu vollständig von Gebäuden freigeräumtes, grasbestandenes Areal dar (nähere Angaben zur historischen Nutzung finden sich in Kapitel 8.1 Altlasten).

Baulichkeiten existieren lediglich in Form einer Trafostation der Stadtwerke Hamm an der Eschenallee im nordwestlichen sowie der eingeschossigen Trauerhalle des Südenfriedhofs im südwestlichen Teil des Plangebietes.

Einige Einzelbäume im Süden sowie je eine Baumreihe entlang der Eschenallee und der Straße „Am Hülsenbusch“ bilden die einzig nennenswerten Vegetationsstrukturen.

Das Gelände verfügt über eine ruhige Topographie in einer Höhenlage von ca. 62 bis 63 m über NHN (Normalhöhennull).

4. Vorhandene Planung

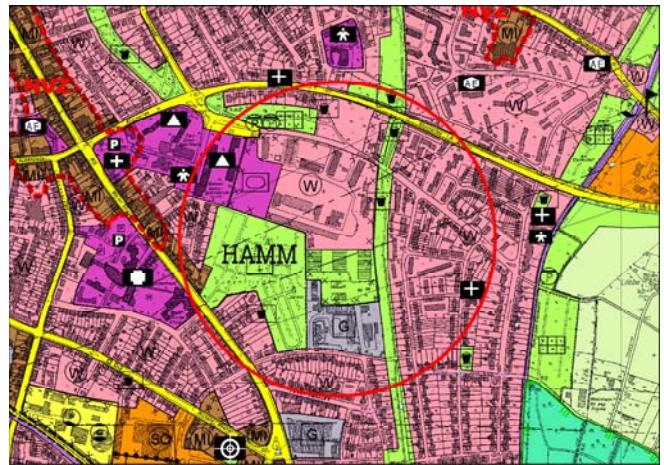
4.1. Regionalplanung

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) trifft für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 01.113 - Auf dem Beisenkamp - die Entwicklungsaussage „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ ohne besondere weitere Charakterisierung.

Die Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 LPlG wurde bereits durchgeführt. Mit Schreiben vom 26.04.2012 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 Flächennutzungsplan der Stadt Hamm stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.113 bereits zum größten Teil als Wohnbaufläche gemäß § 5 (2) Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) Ziffer 1 BauNVO bzw. als Grünfläche gemäß § 5 (2) Ziffer 5 BauGB dar. Der Bebauungsplan kann dennoch inhaltlich nicht in Gänze aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans abgeleitet werden. So sind in der südöstlichen Peripherie gelegene Teilflächen des Areals im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen (Gewerbegebiet - GE) gemäß § 5 (2) Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) Ziffer 8 BauNVO dargestellt. Das aktuelle Rahmenplankonzept und der drauf basierende Bebauungsplan sehen jedoch auch für diesen Bereich eine wohnbauliche Nutzung vor.



Dem daraus resultierenden Anpassungserfordernis für den Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 a (2) Ziffer 2 BauGB auf dem Wege der Berichtigung Rechnung getragen. Gleiches gilt für die auf Grundlage des neuen Nutzungskonzeptes vorzunehmenden Neuabgrenzungen von Wohnbauflächen- und Grünflächendarstellungen innerhalb des Planungsraums.

4.3. Verbindliche Bauleitplanung / Baugebietsplanung

Der Planungsraum der ehemaligen Cromwell Barracks wird bislang nicht vom Geltungsbereich eines Bebauungsplans erfasst. Der Baugebietsplan der Stadt Hamm vom 19.03.1970 enthält für den Planungsraum folgende Bestimmungen:

- Art baulicher Nutzung: Fiskalische Nutzung,
- zulässige Vollgeschossanzahl: III, Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 1,0
- Bauweise: offen.

Diese, noch gänzlich auf die ehemalige militärische Nutzung des Geländes abgestellten Festsetzungen sind naturgemäß mit den o.g. neuen städtebaulichen Entwicklungszielen nicht mehr kompatibel.

Somit ist die grundlegende Neuschaffung verbindlichen Planungsrechts in Form eines Bebauungsplanes erforderlich. Die derzeit für die Plangebietsflächen noch gültigen Aussagen des Baugebietsplanes werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.113 überformt.

Nach Aufgabe der militärischen Nutzung durch die Bundeswehr ist für den Bereich der ehemaligen Standortverwaltung an der Straße "Am Hülsenbusch" ist mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.111 - Am Hülsenbusch -, der im Jahre 2005 Rechtskraft erlangte, bereits ein erster Schritt

zur planungsrechtlichen Neufassung von Teilflächen des ehemaligen Militärareals vollzogen worden.

Die Inhalte der ersten Rahmenplanung für die Cromwell Barracks aus dem Jahre 2002 bildeten die Grundlage sodann für die mit einem ersten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 01.113 am 18.05.2004 eingeleitete planungsrechtliche Neudefinition der sonstigen Konversionsflächen.

Im Rahmen eines vom Rat am 18.10.2011 gefassten neuen Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 01.113 - Auf dem Beisenkamp - wurde eine Anpassung der Geltungsbereichsdefinition an die aktuelle Planungssituation vorgenommen. So ist das ursprünglich definierte Plangebiet um die zwischenzeitlich als Sporterweiterungsgelände für das Beisenkamp-Gymnasium beanspruchten Flächen reduziert worden. Zudem wurde die städtebauliche Zielrichtung der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen dieses Beschlusses auf die aktuelle städtebauliche Rahmenplanung - Auf dem Beisenkamp - ausgerichtet.

4.4. Informelle Planungen

Wie in Kapitel 2 bereits ausgeführt, ist für den Bereich der ehemaligen Cromwell Barracks und der südlich daran angrenzenden vormaligen Bundeswehr-Standortverwaltung ist bereits im Jahre 2002 eine städtebauliche Rahmenplanung mit dem Ziel der städtebaulichen und nutzungsstrukturellen Integration des Bereichs in das Umfeld der südöstlichen Innenstadt entwickelt worden. Der Rat hat die Rahmenplanung am 12.11.2002 beschlossen.

Im diesem Sinne sollte für die Geltungsbereichsflächen des Bebauungsplans Nr. 01.113 - Auf dem Beisenkamp - im Wesentlichen eine wohnbauliche Nutzung mit Schwerpunkt im Bereich des Eigenheimbaus nebst umgebender und integrierter Grün- bzw. Freiflächenbereiche (u.a. auch zugunsten von Schulsportflächen des Beisenkamp-Gymnasiums) vorgesehen werden. Entlang der Eschenallee wurde seinerzeit ergänzend auch die Unterbringung von quartiers-stützenden Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen angedacht.

Im Zuge einer Modifizierung der rahmenplanerischen Überlegungen wurde im Jahr 2011 ein neuer konzeptioneller Ansatz erarbeitet, der eine bauabschnittsweise, zeitlich gestaffelte Erschließung des Plangebietes ermöglicht. Mit der Erarbeitung der Rahmenplanung wurde das Büro Post Welters aus Dortmund beauftragt. Die ursprüngliche Zielsetzung der Bereitstellung von für den Eigenheimbau vorgesehenen Wohnbauflächen blieb erhalten.

5. Inhalt des Bebauungsplans

5.1. Erschließung

5.1.1. Äußere Erschließung und öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 01.113 - Auf dem Beisenkamp - verfügt mit der nördlich angrenzenden Eschenallee und der südlich verlaufenden Straße „Am Hülsenbusch“ über zwei Anschlusspunkte an das städtische Straßennetz. Dabei sieht das zugrundeliegende städtebauliche Konzept die Erschließung des überwiegenden Teils der neuen Wohnbauflächen von Norden her über die Eschenallee vor.

Die Eschenallee (Tempo 30-Zone) schließt in Richtung Westen an die in ost-westlicher Richtung verlaufende Ahornallee (Landesstraße 670) an. Diese stellt wiederum die Anbindung an die nahegelegene Werler Straße (B 63) her, über welche in nördlicher Richtung das Stadtzentrum und in südlicher Richtung die BAB 2 (Anschlussstelle Hamm-Rhynern) erreicht werden kann. Auch über die Straße „Am Hülsenbusch“ kann die Werler Straße direkt angefahren werden.

Mittels einer Reihe städtischer Buslinien, die auf der Eschenallee und der Werler Straße verkehren und plangebietsnahe Haltepunkte vorsehen, ist das geplante Wohnquartier - Auf dem Beisenkamp - zudem sehr gut in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden. Der nächst gelegene Haltepunkt des Bahnverkehrs ist der Hauptbahnhof Hamm (Entfernung ca. 2 km).

5.1.2. Innere Erschließung

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.113 geplanten Erschließungsflächen sind als Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB festgesetzt.

Die Haupteerschließung der Geltungsbereichsflächen des Bebauungsplans Nr. 01.113 erfolgt von Norden her durch Anbindung zweier Planstraßenstiche an die Eschenallee. Lediglich ca. 8 Baugrundstücke werden von Süden her über einen Planstraßenstich an die Straße „Am Hülsenbusch“ angeschlossen.

Die Erschließung der im Südwesten des Plangebietes gelegenen (zugunsten der dort existierenden Trauerhalle) festgesetzten gewerblichen Baufläche ist darüber hinaus über eine private Zuwegung gewährleistet. Diese Zuwegung ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 01.111 - Am Hülsenbusch - planungsrechtlich festgeschrieben.

Nördlicher Erschließungsabschnitt (angeschlossen an die Eschenallee):

Die verkehrliche Erschließung des Wohnquartiers im nördlichen Plangebietsteil erfolgt über insgesamt drei in Nord-Süd-Richtung verlaufende Straßenführungen. Die westliche und die östliche Erschließungsstraße sind im Norden direkt an die Eschenallee angebunden. Die mittlere Planstraße verfügt über keinen direkten Anschluss an die Eschenallee, ist jedoch mittels einer Querachse im Norden mit den zuvor genannten Planstraßen verbunden.

Die mittlere (Länge ca. 220 m) und die östliche Planstraße (Länge ca. 260 m) werden an ihren südlichen Endpunkten ebenfalls durch eine motorisiert befahrbare Querachse miteinander verknüpft.

Der westliche Planstraßenstich (Gesamtlänge ca. 170 m) hingegen endet für den motorisierten Verkehr in einer Wendeanlage. Lediglich für Fußgänger und Radfahrer ist ausgehend von dieser Wendeanlage eine Wegeanbindung in Richtung Osten bzw. Süden an die jenseits der Wohnbauflächen vorgesehenen Freiflächen angedacht. Die geplante Wendeanlage sieht einen Wendekreis (Radius: 6 m) für Personenkraftwagen vor. Dieser Wendekreis ermöglicht ebenso Wendevorgänge für Lastwagen bis 10 m Länge (3-achsige Müllfahrzeuge, Lkw bis 22 t).

Das Straßenprofil aller genannten Erschließungsstraßen weist eine Breite von 8,50 m auf. Wenngleich der Bebauungsplan im Sinne der Planungsflexibilität zugunsten der nachfolgenden Straßenausbauplanung keine planungsrechtlichen Vorgaben formuliert, wurden bereits folgende Vorüberlegungen zur Straßenraumgestaltung angestellt:

Es ist geplant, den gesamten Verkehrsraum des Plangebietes als Mischverkehrsfläche auszugestalten. Damit ergibt sich für den bewegten Verkehr (Fußgänger, Radfahrer und motorisierte Fahrzeuge) ein Bewegungsraum von 6 m Breite. Einseitig soll dieser Verkehrsraum mittels einer durch Straßenbaumanpflanzungen unterbrochenen Längsparkreihe (ggf. alternierende Anordnung) ergänzt werden.

Südlicher Erschließungsabschnitt (angeschlossen an die Straße „Am Hülsenbusch“:

Etwa 8 Eigenheim-Bauplätze im Süden des Plangebietes werden (unabhängig vom zuvor erläuterten Erschließungssystem im Norden und in der Mitte des Baugebietes) über einen direkt an die Straße „Am Hülsenbusch“ angebundenen Planstraßen-Stich erschlossen. Die Straßenbreite beträgt hier 6,50 m. Auch hier ist am Ende des Stiches eine Wendeanlage mit einem Radius von 6 m vorgesehen.

Ein von der Wendeanlage ausgehender Geh- und Radweg gewährleistet für den nichtmotorisierten Verkehr einen Anschluss an die Erschließungsstraßen des im Norden geplanten Wohnquartiers.

Geh- und Radwege:

Das beschriebene, für den motorisierten Verkehr vorgesehene Planstraßennetz wird durch ein System von Geh- und Radwegen ergänzt, die

- die Teilquartiere des neuen Wohngebietes miteinander verknüpfen,
- eine von der Eschenallee unabhängige Verbindung zwischen dem im Nordwesten des Plangebiets geplanten Bolzplatz und dem Wohnquartier - Auf dem Beisenkamp - schaffen,
- die innerhalb des Plangebietes gelegenen Grün- und Freiflächen zugänglich machen und

- Ansatzpunkte für eine Verknüpfung des Plangebietes mit den umgebenden Freiflächen (Nord-Süd-Grünzug mit Geh- und Radwegführung im Osten und Südenfriedhof im Westen) schaffen.

Innerhalb der festgesetzten Freiflächen („öffentliche Grünflächen“ sowie „Flächen für die Wasserwirtschaft“, die später in der Örtlichkeit ebenfalls als teils öffentlich nutzbare Grünflächen in Erscheinung treten (siehe Kapitel 5.2.1)) werden mögliche Wegeführungen in der Planzeichnung des Bebauungsplans mit gestrichelter Signatur im Sinne einer in der späteren Umsetzung flexiblen Handhabung dargestellt.

Weitere, im direkten Bereich der künftigen Bauflächen gelegene Geh- und Radwegführung werden im Bebauungsplan als Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB mit entsprechender besonderer Zweckbestimmung (Breite 3 bis 3,5 m) festgesetzt. Diese Wegeführungen finden auch für die Ableitung des auf den Straßenflächen anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers in die dafür vorgesehenen Entwässerungsflächen Verwendung.

Weitere Aspekte:

Die im Bebauungsplan festgesetzten o.g. öffentlichen Erschließungsflächen werden an wenigen Stellen durch private Wegeflächen ergänzt, die der Zuwegung einiger „in rückwärtiger Reihe“ liegender Grundstücksflächen dienen. Die bauleitplanerische Sicherung der 4 m bis 4,50 m breiten Wege erfolgt auf Grundlage von § 9 (1) Ziffer 21 BauGB durch Eintragung von „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen“.

Die Unterbringung des durch künftige Bauvorhaben im Plangebiet unmittelbar bedingten ruhenden Verkehrs hat in erster Linie auf den Bauflächen selbst zu erfolgen. Im Rahmen entsprechender Bauantragsverfahren ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen nachzuweisen. Zur Entlastung des öffentlichen Straßenraums enthält der Bebauungsplan ergänzend eine Festsetzung gemäß § 9 (1) Ziffer 14 BauGB, die die Vorhaltung eines mindestens 5 m tiefen Stauraums (Pkw-Abstellplatz) im Vorfeld der auf den Baugrundstücken errichteten Garagen und Carports vorgibt.

Im öffentlichen Straßenraum ist ergänzend ferner der Bau von weiteren öffentlichen Pkw-Stellplätzen vorgesehen. Die gewählten Straßenquerschnitte gewährleisten einen Spielraum zur Unterbringung einer ausreichenden Anzahl öffentlicher Stellplätze.

5.2. Bauliche Nutzung

5.2.1. Art der Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA):

Maßgebliche Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 01.113 - Auf dem Beisenkamp - ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen für die Errichtung von Eigenheimen. Daher erfolgt zur Bestimmung der zulässigen Art baulicher Nutzung die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ (WA) gemäß § 4 BauNVO. Das Plangebiet fügt sich damit uneingeschränkt und spannungsfrei in die Struktur der baulichen Nutzung umgebender Siedlungsflächen ein.

Die gemäß § 4 (3) BauNVO in „Allgemeinen Wohngebieten“ ausnahmsweise zulässigen Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die geplanten Erschließungsstraßen des Plangebietes sind aufgrund ihrer untergeordneten Funktion im städtischen Straßennetz als ungeeignet für die Übernahme einer Zubringerfunktion für eine Tankstelle einzuordnen. Die mit dem Betrieb von Tankstellen zusammenhängenden Ziel- und Quellverkehre sind zudem in dem durch Wohnnutzung geprägten Quartier unerwünscht. Der hohe Grundstücksflächenbedarf der ausgeschlossenen Betriebsarten widerspricht zudem der maßgeblichen Zielsetzung der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.113 - Auf dem Beisenkamp -, Eigenheim-Baumöglichkeiten zu schaffen.

Unerwünschte Ziel- und Quellverkehre stellen gleichfalls einen Grund für den Ausschluss der gemäß § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO in WA-Gebieten ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes dar. Diese Nutzungsart widerspricht ebenso dem Ziel der Schaffung eines neuen kleinteiligen Eigenheim-Neubaugebietes.

Die Baugebietskategorie des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ermöglicht optional (d.h. im konkreten Bedarfsfall) auch die Integration einer Kinderbetreuungseinrichtung in das entstehende neue Wohnquartier. Ein an der Eschenallee im Nordwesten des Plangebiets in unmittelbarer Nachbarschaft des Bolzplatzes gelegener Grundstücksbereich könnte ggf. einer entsprechenden Nutzung

zugeführt werden. Die Festsetzungsstrukturen des Bebauungsplans ermöglichen hier jedoch ebenso die Entstehung „normaler Wohnbebauung“.

Gewerbegebiet (GE):

In Abweichung von der dominierenden wohnbaulichen Planungsintention wird ein lediglich ca. 3.500 m² umfassender Grundstücksbereich, der von Süden her über das Gelände der ehemaligen Bundeswehr-Standortverwaltung erschlossen und im Bestand bereits von einem Bestattungsunternehmer genutzt wird (Trauerhalle), im Bebauungsplan als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Obgleich die bestehende gewerbliche Nutzung durch das Bestattungsunternehmen im Einklang mit der stadträumlichen Umgebung steht und keine nutzungs- und immissionsbezogenen Konflikte auslöst, ist das Gewerbegebiet mit Blick auf ggf. nachfolgende, geänderte oder ergänzende gewerbliche Nutzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend rechtlich einzuordnen.

So wird im Hinblick auf die Nachbarschaft der Gewerbegebietsflächen zu nahe gelegener bzw. benachbarter Wohnbebauung sowie zum Gelände des Südenfriedhofs aus Gründen des Immissions-schutzes eine deutliche Einschränkung der potentiell hier zulässigen gewerblichen Nutzungsintensität vorgenommen. Der Bebauungsplan formuliert für die gewerblichen Nutzungen die Bindung, dass lediglich Gewerbebetriebe und -anlagen im Sinne von § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) angesiedelt werden dürfen (d.h. „mischgebietsverträgliche“ Betriebe und Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören).

Der stadträumlichen Lage des Plangebiets Rechnung tragend sind auch die gemäß § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen (wegen potentiell intensiver Verkehrserzeugung) nicht zulässig. Der Ausschluss erfolgt auf Grundlage von § 1 (5) BauNVO.

Darüber hinaus sind die gemäß § 8 (3) Ziffer 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) BauGB) und damit unzulässig. Diese Regelung resultiert ebenfalls aus der unmittelbaren Nachbarschaft der festgesetzten gewerblichen Bauflächen zu wohnbaulich genutzten Grundstücken und auch zum Gelände des Südenfriedhofs.

Für den Bereich des GE-Gebietes werden zudem Einzelhandelsbetriebe, die zentren- und /oder nahversorgungsrelevante Warengruppen führen, für nicht zulässig erklärt, um zu verhindern, dass die Versorgungsfunktion der Zentren durch das Herauslösen von Sortimenten, die traditionell in zentralen Lagen angeboten werden, negativ beeinflusst wird. Damit wird ein Beitrag zur Erhaltung und Festigung der Angebotsstruktur im Bereich der Innenstadt und der Nebenzentren (also der zentralen Versorgungsbereiche) geleistet.

Im Einzelhandelskonzept für die Stadt Hamm sind die Plangebietsflächen des Bebauungsplans Nr. 01.113 nicht explizit als potentiell geeigneter Standort für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ausgewiesen.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden aus den genannten Gründen 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.

Grünflächen / Flächen für die Wasserwirtschaft / Flächen für die Abwasserbeseitigung:

Die im neuen Wohnquartier - Auf dem Beisenkamp - geplanten Grünflächen bzw. Freiflächen werden im Bebauungsplan Nr. 01.113 zu einem großen Teil als „Flächen für die Wasserwirtschaft“ gemäß § 9 (1) Ziffer 16 BauGB und (geringflächig) auch als Flächen für die Abwasserbeseitigung gemäß § 9 (1) Ziffer 14 BauGB festgesetzt. Dies geschieht vor dem Hintergrund des geplanten Entwässerungssystems, das für das Baugebiet eine oberflächennahe Rückhaltung bzw. einen oberflächennahen Transport des auf den Bau- und Straßenflächen anfallenden Niederschlagswassers vorsieht. Die Konzeption basiert auf einem vernetzten System von Grünflächen für die Anlage entsprechender Entwässerungsmulden sowie einer größeren zentralen Regenrückhaltungsfläche im südlichen Teil des Plangebietes. Die Entwässerungsflächen führen insgesamt zu einer wirkungs-

vollen inneren Durchgrünung des Baugebietes und können darüber hinaus in Teilen auch als Wegeverbindung genutzt werden.

Darüber hinaus werden im Bebauungsplan auch öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 15 BauGB festgesetzt in Form

- eines an der Eschenallee im Nordwesten des Plangebietes jüngst errichteten Bolzplatzes sowie
- einer im südöstlichen Quartiersbereich geplanten Freifläche, die als Parkanlage ausgestaltet wird und einen Kinderspielplatz des Typs A aufnehmen soll. Diese bildet gemeinsam mit der westlich daran angrenzenden Regenrückhaltungsfläche den großflächigsten und bedeutendsten Grünraum innerhalb des Baugebietes.

Kinderspielplätze des Typs A (siehe auch Runderlass des NRW-Innenministers v. 31.7.1974 - V C 2 - 901.11) haben eine zentrale Funktion für einen Ort bzw. Ortsteil. Sie dienen allen Altersstufen. In ihnen sollen möglichst vielfältige Spielbetätigungen - auch für Erwachsene - möglich sein. Sie sollen eine Spielfläche von mindestens 1500 qm Größe aufweisen und in der Regel nicht weiter als 1000 m von den zugeordneten Wohnbereichen entfernt sein.

Die räumliche Anordnung des geplanten Spielplatzes inmitten des Wohngebiets gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit sowohl von den nördlich geplanten Quartiersteilen, als auch von den im Süden vorgesehenen Baugrundstücken. Im Zuge des Ausbaus soll mittels einer visuell offenen Flächengestaltung auf eine gute Einsehbarkeit und damit auf gute Voraussetzungen für eine wirkungsvolle soziale Kontrolle des Bereiches hingewirkt werden.

Die Festsetzung privater Grünflächen erfolgt im Bebauungsplan an einigen Stellen in rückwärtigen Grundstücksteil festgesetzter Wohnbauflächen. In erster Linie sind diese Grünflächen im Rahmen der Entwässerungskonzeption ebenfalls für die Unterbringung der erforderlichen Niederschlagswasser-Transportmulden vorgesehen. Sie werden daher im Bebauungsplan mit einer entsprechenden Zweckbestimmung (Regenrückhaltung) ausgestattet.

5.2.2. Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß baulicher Nutzung wird für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.113 festgesetzten Bauflächen durch Definition bebaubarer Grundstücksflächen, durch die Fixierung von Grundflächen- und Geschossflächenzahlen, durch Festsetzungen zur zulässigen Vollgeschossanzahl sowie zu First- und Traufhöhen benannt.

Für alle festgesetzten Wohnbauflächen (d.h. nahezu im gesamten Geltungsbereich) ist eine Grundflächenzahl von 0,4 vorgegeben. Damit sind gemäß § 19 BauNVO 40 % überbaute Fläche pro Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne von § 19 (3) BauNVO zulässig. Die ebenso im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans fixierte Geschossflächenzahl von 0,8 ermöglicht pro Quadratmeter Grundstücksfläche die Errichtung von maximal 0,8 m² Geschossfläche.

Abweichend davon wird im Bereich der im Südosten des Plangebietes festgesetzten Gewerbegebiets (Trauerhalle) ein geringfügig höheres Maß der baulichen Ausnutzung ermöglicht. Hier weist der Bebauungsplan Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 1,0 aus.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf allen festgesetzten Wohnbauflächen auf höchstens zwei beschränkt. Im Bereich des westlichen Erschließungsstichs erfolgt aus Gründen des Immissionsschutzes (siehe Kapitel 7) sowie vor dem Hintergrund des hier angestrebten städtebaulich-gestalterischen Erscheinungsbildes der Wohngebäude (siehe Kapitel 5.4 Örtliche Bauvorschriften) eine zwingende Festsetzung zweier zu errichtender Vollgeschosse.

Auf dem Grundstück des Bestattungsunternehmens (GE-Gebiet) ist in Anlehnung der hier bereits vorhandenen gewerblichen Bebauung lediglich maximal ein Vollgeschoss zulässig.

Ergänzend werden in Abhängigkeit von der Höhenlage der jeweils grundstückerschließenden Straßenverkehrsflächen (im fertig ausgebauten Zustand) maximal zulässige Firsthöhen von 11 m festgesetzt. Die entstehenden Gebäude werden sich damit in ihrer Höhenentwicklung an der umgebenden Bebauung orientieren bzw. diese nicht störend beeinträchtigen.

Im Bebauungsplan wird als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Firsthöhe die „jeweilige Höhe des Straßenrandes der im Bebauungsplan festgesetzten, jeweils erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche auf Höhe der Gebäudemitte des Hauptbaukörpers“ bezeichnet. Für die an der Eschenallee im Norden des Plangebiets gelegenen Baugrundstücke ist entsprechend die Höhenlage des Straßenrandes der bereits vorhandenen Verkehrsfläche als Bezugspunkt zu verwenden. Bei Grundstücken in „zweiter Reihe“, die über Privatzuwegungen erschlossen werden und nicht direkt an eine öffentliche Straße anschließen, ist die nächstgelegene öffentliche Verkehrsfläche als Orientierungspunkt heranzuziehen.

Die aus der Erschließungsplanung abgeleiteten projizierten Höhenlagen der Straßenränder sind aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes abschnittsweise zu entnehmen. Für die im Zuge des Bauantragsverfahrens anzufertigenden Lagepläne kann bauherrenseits sodann zugunsten einer kleinmaßstäbliche Orientierung die fertige Straßenausbauplanung Verwendung finden.

Im Bereich der nur eingeschossig zulässigen Bebauung auf dem Gewerbegebietsgrundstück darf gemäß Bebauungsplan eine Firsthöhe von lediglich 70,00 m über NHN (Normalhöhennull) nicht überschritten werden. Ausgehend von einer örtlich vorhandenen Geländehöhe von ca. 62 m können Gebäude somit eine Gesamthöhe von ca. 8 m erreichen. An dieser Stelle wird der Höhenbezugspunkt „NHN“ gewählt, weil das festgesetzte GE-Gebiet mittels eines Privaterschließungsweges von der Straße „Am Hülsenbusch“ erschlossen wird und somit keine erschließende Straßenverkehrsfläche als Richthöhe Verwendung finden kann.

Des Weiteren definiert der Bebauungsplan ebenfalls in örtlicher in Abhängigkeit von der Höhenlage der jeweils grundstückerschließenden Verkehrsflächen (siehe Firsthöhen) ein Spektrum zulässiger Traufhöhen. Die Traufhöhen von Gebäuden im Plangebiet müssen Höhen

- von mindestens 5,50 m bis maximal 6,50 m (für die Wohnbebauung im Bereich des westlichen Erschließungsstichs mit zwingend zweigeschossiger Bebauung) sowie
- von mindestens 4,50 m bis maximal 6,50 m (für die sonstige Wohnbebauung im Plangebiet mit maximal zweigeschossiger Bebauung) aufweisen.

Diese Festsetzungen ermöglichen im überwiegenden Teil des Wohnquartiers sowohl die Errichtung zweier Vollgeschosse im aufgehenden Mauerwerk, als auch den Bau eines Obergeschosses mit Drempe bzw. Kniestock und „Dachschräge“.

Nur im westlichen Erschließungsstich sind beide Vollgeschosse im aufgehenden Mauerwerk zu errichten.

Die „Traufe“ wird im Bebauungsplan als „Schnittkante zwischen dem aufgehenden Mauerwerk und der Außenkante der fertigen Dachhaut/Dachoberfläche“ definiert.

Die genannten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung verfolgen die Zielsetzungen der Begrenzung der baulichen Dichte und der Gewährleistung einer homogenen Höhenentwicklung innerhalb des Plangebiets. Sie tragen ferner zur Entstehung einer ausgeglichenen Dachlandschaft bei und sorgen für angemessene Übergänge zur Umgebungsbebauung und somit für eine Gesamtintegration der Neubebauung in das städtebauliche Umfeld.

5.3. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen

Die gemäß § 22 (2) BauNVO im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzte offene Bauweise gewährleistet in Kombination mit den durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen einen ausreichenden Spielraum zur Anordnung der Gebäudesubstanz auf den Baugrundstücken. In der offenen Bauweise dürfen Gebäude eine Länge von 50 m nicht überschreiten und sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Für den überwiegenden Teil der im Bebauungsplan Nr. 01.113 festgesetzten Wohnbauflächen besteht sowohl die Möglichkeit der Errichtung von Einzel- als auch von Doppelhäusern. Lediglich ein nördlich der geplanten Querstraßenspanne geplanter Wohnbauflächenstreifen wird zugunsten der ausschließlichen Errichtung von Einzelhäusern vorgehalten (Index WA4).

Einer starken baulichen Verdichtung wird somit bereits auf diese Weise gezielt entgegen gewirkt und der städtebaulichen Zielsetzung der Schaffung eines aufgelockerten Eigenheim-Quartiers Rechnung getragen.

Die flankierende Festsetzung von Mindestgrundstücksbreiten auf Grundlage von § 9 (1) Ziffer 3 BauGB stellt ein weiteres Instrument zur Begrenzung der baulichen Dichte und damit der Einpassung des Neubauquartiers in seine Umgebung dar.

Doppelhausbaugrundstücke haben im gesamten Plangebiet eine Breite von mindestens 9 m aufzuweisen. Für Grundstücke, auf denen Einzelhäuser errichtet werden, wird im überwiegenden Teil des Bebauungsplan-Geltungsbereichs eine Mindestgrundstücksbreite von 16 m festgesetzt.

Ferner erfolgt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.113 eine Begrenzung der zulässigen Zahl von Wohnungen pro Wohngebäude: In Einzelhäusern sind lediglich zwei Wohnungen zulässig, in Doppelhaushälften maximal eine.

Auch damit wird der maßgeblichen Zielsetzung der Bereitstellung von Eigenheimbaumöglichkeiten im Plangebiet des Bebauungsplans Rechnung getragen.

In den Bereichen zwischen den erschließenden öffentlichen Verkehrsflächen und den straßenseitigen Baugrenzen sind Garagen sowie bauliche Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Diese Festsetzung verfolgt das Ziel der Gewährleistung straßenseitiger Baufluchten sowie der Ordnung der Vorgartenbereiche und damit der städtebaulichen Devise einer eindeutigen Definition des Straßenraums.

Eine Ausnahme stellen jene Flächen dar, die gemäß § 9 (1) Ziffer 4 und 22 BauGB für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf den privaten Grundstücksflächen vorgesehen und mit einer entsprechenden Umgrenzung im Bebauungsplan sowie den Zweckbestimmungen „St/Cp“ gekennzeichnet sind.

Vor Garagen oder Carports ist zudem eine Stauraumfläche von mindestens 5 m freizuhalten. Diese Bestimmung trägt zur Entstehung zusätzlicher Pkw-Stellplatzbereiche auf den privaten Grundstücksflächen und somit zur Entlastung des öffentlichen Straßenraums von ruhendem Verkehr bei.

Ergänzend zu den o.g. Festsetzungen zum Maß baulicher Nutzung definiert der Bebauungsplan Nr. 01.113 zusätzlich die jeweils in den Baugebieten zulässige Höhenlage der Erdgeschossfußböden (EGF). Wie bereits bei den First- und Traufhöhendefinitionen stellt das Höhenniveau der jeweils grundstückerschließenden öffentlichen Verkehrsfläche die jeweilige Bemessungsgrundlage dar. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans darf eine Erdgeschossfußbodenhöhe (EGF) von mindestens 0,20 m nicht unterschritten und von maximal 0,70 m nicht überschritten werden.

Damit soll einerseits verhindert werden, dass mögliche Kellergeschosse oder Gebäudesockel zu weit aus der Grundstücksoberfläche herausragen. Andererseits wird der Entstehung von Erdgeschossesebenen vorgebeugt, die sich unterhalb des Straßenniveaus befinden und aus diesem Grunde bei heftigen Regenereignissen überflutungsgefährdet sind. Das gemäß § 9 (2) BauGB festgesetzte Höhenmaß enthält zwar einen Spielraum von 0,50 m zur Berücksichtigung örtlich leicht variierender Geländehöhen, trägt jedoch ebenfalls wirksam zu einer insgesamt homogenen Höhenentwicklung der entstehenden Bebauung innerhalb des Plangebiets bei.

Im Bereich des festgesetzten GE-Gebietes wird für die EGF-Definition (wie bereits im Zusammenhang mit der zulässigen Firsthöhe geschildert) der Höhenbezugspunkt „NHN“ (Normalhöhennull) gewählt. Hier sind eine Mindesthöhe von 62,20 m sowie eine maximale Höhenlage von 63,00 m über NHN für Erdgeschossfußböden vorgegeben.

Der Bebauungsplan Nr. 01.113 - Auf dem Beisenkamp - enthält ferner eine weitere bauplanungsrechtliche Festsetzung zu „baulichen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ auf Grundlage von § 9 (1) Ziffer 24 BauGB. Eine entsprechende Erläuterung dazu erfolgt im Kapitel 7 „Immissionsschutz“ dieser Begründung.

Ausführungen zu planungsrechtlichen Bestimmungen im Hinblick auf das Anpflanzen oder die Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 (1) Ziffer 25 BauGB finden sich ferner in Kapitel 6.3 „Minimierungsmaßnahmen“.

Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen sind zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.113 nicht vorgesehen und erforderlich. Nachbarliche Belange sind durch die planungsrechtlichen Regelungen nicht nachteilig betroffen.

5.4. Örtliche Bauvorschriften

Neben den o.g. bauplanungsrechtlichen Bestimmungen enthält der Bebauungsplan Nr. 01.113 - Auf dem Beisenkamp - auch bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) der Bauordnung des Landes NRW, die auf die Gestaltung und Instandhaltung von Gebäuden und Freiflächen im Geltungsbereich abzielen.

Zugunsten der Entstehung eines gleichermaßen homogenen wie abwechslungsreichen städtebaulichen Erscheinungsbildes des neuen Wohngebiets - Auf dem Beisenkamp - formuliert der Bebauungsplan mittels örtlicher Bauvorschriften gezielt 3 Teilquartiere, die sich hinsichtlich der jeweils zulässigen Form und Farbgebung von Dächern sowie der Farbgestaltung von Fassaden voneinander unterscheiden.

Durch die Vorgabe einheitlicher Elemente der Gebäudegestaltung werden somit städtebaulich erstrebenswerte Zielsetzungen verfolgt, wie

- die Erzeugung eines eindeutigen Wiedererkennungswertes für die einzelnen entstehenden Wohnstraßenzüge,
- die Erleichterung der Orientierung innerhalb des Quartiers
- oder auch die Förderung der Bewohneridentifikation mit dem näheren nachbarschaftlichen Umfeld.

Gleichzeitig verbleiben den künftigen Bauherren aufgrund der umfänglichen Palette der im Gesamtquartier angebotenen Gestaltungsalternativen ausreichende Wahlmöglichkeiten im Hinblick auf die Umsetzung individueller baugestalterischer Vorstellungen.

In diesem Sinne sieht der Bebauungsplan Nr. 01.113 - Auf dem Beisenkamp - die Erzeugung der folgenden Teilquartiere vor:

1. Östliche Straße:

Die Fassaden der beidseits der östlichen, ca. 260 m langen Erschließungsstraße entstehenden Wohngebäude sind in roten oder rotbraunen Farbtönen auszuführen. Gleiches gilt für die Farbgebung der Dacheindeckung. Zur näheren Bestimmung wird im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans eine umfangreiche Palette von zulässigen Farbtönen gemäß RAL-Palette (normierte Farben) definiert.

2. Mittlere Straße:

Die Fassaden der beidseits der mittleren, ca. 220 m langen Erschließungsstraße entstehenden Wohngebäude sind dagegen in hellen Farbtönen (ebenfalls gemäß RAL) auszuführen. Die zulässigen Farben für die Dacheindeckung lauten hier Schwarz, Grau oder Anthrazit.

Die vorgegebene Farbgestaltung für Fassade und Dach ist dabei nicht mit einer Einschränkung der Materialwahl verknüpft. Das heißt, im Bereich der mittleren Straße können beispielsweise sowohl hellfarbige Putz- als auch Klinkerfassaden oder auch eine Kombination aus beidem zur Ausführung kommen. Gleiches gilt - im Falle der Verwendung der dort vorgesehenen roten bzw. rotbraunen Farbtöne - auch für die östliche Straße.

3. Westliche Straße:

Im Gegensatz zur den beiden vorab beschriebenen Straßenzügen werden im Bereich der westlichen Straße keine Vorgaben im Hinblick auf die Farbgebung der Fassaden gemacht. Auch die Dacheindeckung darf hier in den Farben Schwarz und Grau, jedoch auch in Rot oder Braun erfolgen. Somit wird gerade die entstehende Palette unterschiedlicher verwendeter Fassaden- und Dachfarben eine charakterisierende Eigenschaft dieses Straßenzuges sein.

Darüber hinaus soll sich künftige Bebauung an dieser Stelle jedoch ebenfalls durch einheitliche Elemente, in diesem Falle im Hinblick auf Gebäudekubatur und Dachform, kennzeichnen.

Wie bereits in Kapitel 5.2.2 erläutert, ist für die hier projektierten Wohngebäude zwingend eine Zweigeschossigkeit in Kombination mit einer festgelegten Mindesthöhe für die Traufe vorgesehen. Auf diese Weise werden hier einheitlich Baukörper entstehen, die über 2 Vollgeschosse im aufstehenden Mauerwerk verfügen. Ferner sind hier lediglich Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von maximal 21° zulässig, wodurch städtebaulich/gestalterisch unverträglichen Höhenunterschieden zwischen den Wohnhäusern entgegengewirkt und gleichzeitig eine insgesamt homogene Dachlandschaft erzeugt wird.

Für einzelne Bauflächen innerhalb des Gesamtquartiers, die räumlich nicht eindeutig einem der vorgenannten Teilquartiere zuzuordnen sind, werden dagegen keine in besonderem Maße einheitlichen Gestaltungsvorgaben gemacht. Dies trifft zu für

- das Teilquartier im Süden des Plangebietes, das von der Straße „Am Hülsenbusch“ erschlossen wird,
- der für den Bau von Einzelhäusern vorgehaltene Bauflächenbereich nördlich der geplanten Querstraßenspanne sowie
- das WA-Gebiet an der Eschenallee im Nordwesten des neuen Wohnquartiers in unmittelbarer Nachbarschaft des Bolzplatzes. Da in diesem Bereich alternativ zu „normaler“ Wohnbebauung optional (im Bedarfsfall) auch die Entstehung einer Kinderbetreuungseinrichtung denkbar ist, werden hier bewusst wenige baugestalterische Vorgaben gemacht.

Jedoch formuliert der Bebauungsplan Nr. 01.113 die folgenden weiteren baugestalterischen Vorgaben in Form örtlicher Bauvorschriften, die einheitlich für das gesamte oder für große Teile des Plangebietes gelten:

So sind die Fassaden entstehender Gebäude in Putz-, Klinker- oder Natursteinmauerwerk auszuführen. Der Werkstoff „Holz“ ist lediglich bis zu 75 % der Gesamtfassadenfläche zulässig. Doppelhäuser sind dabei in (für beide Hauseinheiten) einheitlichem Außenwandmaterial und in einheitlicher Farbe herzustellen.

Im Falle einer gemeinsamen Grenzbebauung (bei Doppelhäusern) sind die Hauptgebäude in Bezug auf Traufhöhe, Dachneigung und Firsthöhe einheitlich zu gestalten.

Im Hinblick auf zulässige Dachformen und Dachgestaltungen gewährt der Bebauungsplan den Bauherren folgenden Spielräume:

Zulässig sind das Satteldach, das Pultdach und das Zeltdach sowie alternativ in einigen Teilen des Baugebietes auch das Flachdach (WA1 und WA 6). Im festgesetzten GE-Gebiet ist die Dachform und -neigung frei.

Geneigte Dächer sind im überwiegenden Teil des neuen Wohngebietes in einem Neigungsspektrum von mindestens 20° und maximal 48° zu erstellen. Eine Ausnahme bildet das zuvor beschriebene Teilquartier an der westlichen Erschließungsstraße. Hier ist die maximal zulässige Dachneigung auf 21° begrenzt.

Die Eindeckung der Dächer darf grundsätzlich nicht in glänzender oder reflektierender Form erfolgen, da sich dies nicht in die Ortstypik einfügt und ggf. zu belästigenden Sonnenlichtreflektionen führen kann.

Dachgauben sind lediglich bei Gebäuden zulässig, die eine Traufhöhe bis zu 5 m aufweisen. Auf diese Weise wird die Möglichkeit der verbesserten Dachgeschossausnutzung bei Wohngebäuden mit der Kombination „Kniestock/Drempel und Dachschräge“ eröffnet. Gleichzeitig wird aber die nicht erwünschte Entstehung weiterer großflächig genutzter (Nicht-Voll-) Geschossebenen oberhalb des maximal zulässigen zweiten Vollgeschosses entgegengewirkt.

Weitere bauordnungsrechtliche Bestimmungen verfolgen die Zielsetzung der Entstehung einer homogenen Dachlandschaft innerhalb des Neubaugebietes:

Die maximal zulässige Gesamtbreite von Gauben und Dacheinschnitten darf maximal 3 m betragen.

Zur seitlichen Giebelwand ist zudem ein Abstand von mindestens 1,50 m zwischen Gauben- oder Dacheinschnittsaußenseite und der Außenkante des aufsteigenden Mauerwerks einzuhalten.

Bei Doppelhäusern sind beide Hauseinheiten mit farblich und materiell einheitlicher Dacheindeckung auszuführen.

Ferner enthält der Bebauungsplan für den überwiegenden Teil der festgesetzten Wohnbauflächen auch Aussagen zu den zulässigen Hauptfirstrichtungen. Im vorliegenden Fall wird das Regelungsinstrumentarium zur Gewährleistung einer überwiegend traufständigen Ausrichtung der entstehenden Wohngebäude im Sinne der Homogenisierung der Dachlandschaft eingesetzt. Zudem profitiert das Erscheinungsbild der überwiegend gradlinigen, teils über 200 m langen Erschließungsstraßen innerhalb des Wohnquartiers von einer einheitlichen Fassung der Gebäudevorbereiche und Straßenräume. Neben abgestimmter Farbgebung von Fassaden und Dachfarben stellt in diesem Zusammenhang auch die Definition von Hauptfirstrichtungen ein wesentliches Regelungskriterium dar.

Auf ein positives optisches Erscheinungsbild der Grundstücksaußenbereiche im Geltungsbereich des Bebauungsplans zielen die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften ab:

Einfriedungen in Vorgärten (Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Gebäudekante) dürfen eine Höhe von maximal 0,80 m nicht überschreiten. Im Bereich der seitlichen oder rückwärtigen Gartenflächen, dürfen Einfriedungen zudem lediglich als Hecken, begrünte Stahlmatten-, Maschendraht- oder Holzzäune ausgeführt werden. Sie sind hier auf eine Höhe von maximal 2 m zu begrenzen.

Müllbehälterstellplätze sind der Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche, z.B. durch Begrünungsmaßnahmen, wirksam zu entziehen. Darüber hinaus sind Flächen, die weder überbaut sind, noch als Wegefläche oder Stellplatz dienen, als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

6. Natur und Umwelt

6.1. Rechtliche Grundlage / Verfahren

Gemäß § 1 (6) 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.

Im Falle der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.113 - Auf dem Beisenkamp - sind die Anwendungsvoraussetzungen für das sogenannte „beschleunigte Verfahren“ gemäß § 13a (1) Ziffer 1 BauGB erfüllt. Von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von der Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB sowie von der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kann somit abgesehen werden.

6.2. Umweltauswirkungen / Vorprüfung des Einzelfalls

Gemäß § 13 a (1) Ziffer 2 BauGB kann das beschleunigte Verfahren jedoch nur auf Bebauungspläne der Innenentwicklung angewendet werden, die

- eine Grundfläche von weniger als 20 000 m² festsetzen oder
- eine Grundfläche von 20 000 bis weniger als 70 000 m² festsetzen, wenn auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls zu erwarten ist, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Dabei entspricht die Grundfläche nach § 19 (2) BauNVO dem errechneten Anteil des Grundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf (zulässige Grundfläche).

Die Gemeinde hat bei der Vorprüfung des Einzelfalls überschlägig abzuschätzen, ob der Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Die anzuwendenden Prüfkriterien sind der Anlage 2 des Baugesetzbuches zu entnehmen. Es sind grundsätzlich nur erhebliche Umweltauswirkungen zu berücksichtigen. Die Vorprüfung hat nicht das Ziel, mit einer in Einzelheiten gehenden Untersuchung das Vorliegen erheblicher Umweltauswirkungen abschließend festzustellen.

Die Vorprüfung des Einzelfalls zum Bebauungsplan Nr. 01.113 hat im Ergebnis ergeben, dass die Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Die tabellarische Auswertung der Vorprüfung des Einzelfalls ist der Begründung im Anhang 2 beigefügt.

6.3. Minimierungsmaßnahmen

Einige Einzelbäume im Süden sowie je eine Baumreihe entlang der Eschenallee und der Straße „Am Hülsenbusch“ bilden die einzig nennenswerten Vegetationsstrukturen innerhalb des Plangebietes. Daher ist das Eingriffspotential durch die geplante wohnbauliche Nachnutzung des ehemaligen Kasernengeländes als eher gering zu bewerten.

Dennoch wirkt das Festsetzungsgefüge des Bebauungsplans auf eine Minimierung des Eingriffsvolumens hin.

So wird die Erhaltung Baumreihe an der Straße „Am Hülsenbusch“ auf Grundlage einer Flächensignatur im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Ziffer 25b BauGB festgeschrieben.

Als Kompensation für den Entfall der teilweise nicht mehr erhaltenswerten Baumsubstanz an der Eschenallee soll ferner über entsprechende Pflanzgebote gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB eine neue, den südlichen Straßenrand begleitende Baumreihe erzeugt werden. Festgesetzt werden insgesamt 12 Einzelbaumstandorte im Bereich der dort vorgesehenen Wohnbauflächen. In Orientierung am Straßennamen „Eschenallee“ sind ausschließlich Blumeneschen (*Fraxinus Ornus*) in einem Abstand von einem halben Meter zur Straßenfläche zu pflanzen. Der Stammumfang des zu pflanzenden Baumes muss mindestens 12 bis 14 cm betragen. Der Baum ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.

Sofern zwingende Gründe vorliegen, kann der jeweilige Bauherr innerhalb seines Baugrundstückes von den jeweils im Bebauungsplan festgelegten Baumstandorten in seitlicher Richtung bis zu 2 m abweichen. Denkbare zwingende Gründe sind beispielsweise Erfordernisse, die die vorsorgungstechnische oder zuwegungsbezogene Erschließung eines Baugrundstückes mit sich bringen kann (Leitungsverläufe, Anschluss an die Kanalisation, Lage einer Stellplatzzufahrt usw.). Gründe für eine Abweichung vom jeweils festgesetzten Baumstandort sind bauherrenseits im Rahmen des Bauantragsverfahrens darzulegen.

Ein Großteil der im Süden des Plangebiets noch vorhandenen Einzelbaumschubstanz befindet sich im Bereich der dort festgesetzten „Flächen für die Wasserwirtschaft“ bzw. „öffentlichen Grünflächen“. Im Zuge der Ausbauplanung für diese Freiflächen kann somit wirksam auf eine Erhaltung der hier ohnehin nur vereinzelt vorhandenen Baumschubstanz hingewirkt werden.

6.4. Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.113 ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen sind. Diese Prüfung wurde seitens des Büros Landschaftsökologie und Umweltplanung Wittenborg (Hamm) durchgeführt. Das Gutachten vom 20.06.013 ist der Verfahrensakte zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.113 beigelegt.

Folgendes ist der vorgenommenen artenschutzrechtlichen Prüfung im Fazit zu entnehmen:

„Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans ist grundsätzlich unter anderem zu prüfen, ob unüberwindliche artenschutzrechtliche Konflikte die dauerhafte Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans begründen könnten. (...)

Zur Ermittlung des Vorkommens von planungsrelevanten Arten wurden in den Jahren 2011 und 2012 Untersuchungen hierzu durchgeführt. Durch eigene Geländeerfassungen sowie auf Hinweis örtlicher Ornithologen konnten Flussregenpfeifer und Kiebitz als planungsrelevante Vogelarten im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgestellt werden. Während der Flussregenpfeifer nur einmal auf der Fläche brütete, wurde der Kiebitz in beiden Beobachtungsjahren als Brutvogel eingestuft und einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen.

Die festgestellten Arten besiedelten die Fläche nach Abriss der bestehenden Gebäude und Abschluss der Sanierungsmaßnahmen nach Herrichtung für die spätere Bebauung. Da die neu besiedelten Brutplätze bei Umsetzung des Vorhabens verloren gehen, sind zunächst artenschutzrechtliche Konflikte und Verstöße gegen den § 44 Abs. 1 Satz 1 und 3 nicht auszuschließen. Nach den Ausführungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG und gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nur dann vor, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. auch trotz vorgezogener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt. Nachdem mögliche Schutzmaßnahmen auf der Fläche wegen der geplanten Bebauung nicht möglich sind, wurden optimierende Maß-

nahmen auf einer außerhalb des Eingriffsbereiches gelegenen Fläche als Möglichkeit zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte dargestellt.

Nach umfangreicher Prüfung mehrerer möglicher Flächen für die geplanten Maßnahmen wurde eine Fläche auf/am ehemaligen Munitionsdepot in Hamm-Heessen ausgewählt, auf der die Entwicklung eines geeigneten Bruthabitats durchgeführt werden soll. Hierzu werden im vorliegenden Gutachten zahlreiche Maßnahmen vorgestellt, um die Fläche entsprechend herzurichten und langfristig zu erhalten. Über die Umsetzung der Maßnahmen kann ergänzend zu den ursprünglichen Bruthabitaten (vor Nutzung des Bebauungsplangebiets) ein potentiell Bruthabitat geschaffen werden, das theoretisch qualitativ mindestens die gleichen Bedingungen wie die ehemalige Kasernenfläche aufweist. Hierbei muss berücksichtigt werden, dass auch die Bedingungen auf der ehemaligen Kasernenfläche für eine Kiebitzbrut nicht für alle Habitatrequisiten optimal anzusehen sind und der dauerhafte Erhalt geeigneter Qualitäten nicht absehbar war, da hierfür kurz- bis mittelfristig entsprechende gezielte (Pflege-)Maßnahmen auf der Fläche erforderlich wären. Diese sind allerdings nicht mit den Zielvorstellungen des Eigentümers respektive der vorliegenden Rahmenplanung (Anm.: wohnbauliche Flächenentwicklung) vereinbar.

Die Fläche auf dem ehemaligen Munitionsdepot befindet sich dagegen innerhalb eines Landschaftsraums, der in Teilflächen als naturschutzwürdig eingestuft (laut Biotopkataster des LANUV) ist. Die langfristige positive Entwicklung kann im Gegensatz zum ehemaligen Kasernengelände gesichert werden. Die Herstellung einer mit adäquaten Habitatqualitäten ausgestatteten Fläche, lässt auch hier eine Besiedelung erwarten, da die allgemeine Abnahme geeigneter Habitate in der freien Landschaft (v.a. durch Intensivierung der Landwirtschaft, Anbau Energiepflanzen etc.) die Wahrscheinlichkeit der Akzeptanz neuer Bruthabitate vermutlich erhöht. Die spontane Besiedelung des Geländes der Cromwell-Barracks zeugt von der Flexibilität der Tiere bei der Erschließung neuer Habitate.

Grundsätzlich gelten die Verbote nach § 44 auch für alle europäischen Vogelarten, also auch für allgemein häufige „Allerweltsarten“. Da eine populationsökologische Relevanz ausgeschlossen werden kann, wurden diese für NRW von den Verbotstatbeständen freigestellt. Ebenfalls keine Betroffenheit ergab sich bei den im Gebiet nachgewiesenen Fledermausarten.

Es wurde aufgezeigt, dass durch Vermeidungsmaßnahmen und die fachgerechte Umsetzung von Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne § 44 Abs. 5 BNatSchG vermieden und die theoretischen Anforderungen der VV-Artenschutz an Ausgleichsmaßnahmen erfüllt werden können. Es ist insofern nicht zu erwarten, dass unüberwindliche artenschutzrechtliche Konflikte die dauerhafte Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans Nr. 01.113 - Auf dem Beisenkamp - begründen würden. Mögliche Verstöße gegen die Verbotstatbestände könnten ohnehin erst durch den Eingriff selber ausgelöst werden.“

In Kapitel 3 der artenschutzrechtlichen Prüfung werden die auf dem Gelände des ehemaligen Munitionsdepots in Hamm-Heessen durchzuführenden, gutachterlich vorgeschlagenen Maßnahmen explizit erläutert:

Neben konkreten Optimierungsmaßnahmen (Anlage eines Flachtümpels, Abbau des Zauns / Neue Einzäunung, Rückbau von Gebäuden, Übererdung der Wege, Extensivierung/Grünlandnutzung) werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen formuliert:

„Entsprechend der Vorschriften des § 44 Abs. 5 BNatSchG und der VV-Artenschutz müssen die Maßnahmen bereits zum Eingriffszeitpunkt wirksam sein. Gleichzeitig sind von den Verboten nach § 44 Abs. 1 Satz 1 und 3 BNatSchG nur unvermeidbare Beeinträchtigungen/Kollisionen ausgenommen. Hieraus ergeben sich für die zeitliche Terminierung der Maßnahmen und Eingriffe folgende artenschutzrechtliche Vorgaben:

- Die Maßnahmenfläche muss rechtzeitig vor dem Eingriff bereits hergestellt sein und den Arten als potentiell Bruthabitat und Lebensraum voll umfänglich zur Verfügung stehen.
- Eingriffe innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, die die Eignung als Bruthabitat beeinträchtigen würden, können erst nach Herrichtung der Maßnahmenfläche erfolgen. Das bedeutet nicht, dass Eingriffe grundsätzlich nicht möglich sind. Ob geplante Eingriffe die Funktion als Bruthabitat einschränken können, wäre aber vorab im Rahmen einer fachlichen ökologischen (Bau-)Begleitung (s.u.) zu prüfen.
- Eingriffe dürfen weiterhin nicht während der Balz- und Brutzeit des Kiebitz erfolgen (witterungsbedingt etwa zwischen Mitte Februar bis Juni/Juli). Sinnvollerweise gilt dies auch für bauvorberei-

tende Maßnahmen. Weiterhin sollte der derzeitige Flächenzustand (vor allem die wirksame Abzäunung) bis zum Beginn der Baumaßnahmen zu erhalten werden.

• *Sinnvoll erscheint ein Baubeginn im (Spät-) Sommer, so dass die Fläche zum Beginn der nächsten Brutsaison keine Attraktivität mehr als Bruthabitat aufweist.*

Ferner empfiehlt der Gutachter abschließend eine fachliche ökologische Begleitung der Planung, Umsetzung und Entwicklung.

Die Umsetzung der gutachterlich vorgeschlagenen Maßnahmen durch den Grundstückseigentümer bis zum 15.02.2015 wird durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages auf Grundlage von § 11 (1) BauGB verbindlich rechtlich abgesichert. Gleiches gilt für die fachlich ökologische Begleitung sowie für eine vor Umsetzung der Maßnahmen durchzuführende orientierende Bodenuntersuchung, die aufgrund der militärischen Vornutzung des Geländes erforderlich ist. Die Fertigstellung der Maßnahme ist der Unteren Landschaftsbehörde im Umweltamt der Stadt Hamm schriftlich anzuzeigen.

7. Immissionsschutz

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

Bedingt durch die Struktur der vorliegenden Planung (Integration eines wenig emissionsträchtigen Einfamilienhaus-Wohngebietes in ein u.a. auch durch Wohnnutzung geprägtes Bestandsquartier) ergibt sich eine starke Einschränkung der Palette näher zu betrachtender, sich potentiell ergebender Immissionskonflikte. Konflikte im Hinblick auf z.B. Staub- oder Geruchsimmissionen sind nicht zu erwarten. Ausschließlich die Immissionsart „Schall“ ist hier von näher zu betrachtender Relevanz.

Auch in diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass sich die Planung hinsichtlich der im Bebauungsplan festgesetzten Art baulicher Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) spannungsfrei in ihr städtebauliches Umfeld einfügt. Von der vorgesehenen Hauptnutzung (Wohnen) des Plangebiets in das Umfeld in unverträglichem Maße ausstrahlende Emissionen sind nicht zu erwarten.

Das gewerblich genutzte Grundstück des Bestattungsunternehmers im Südwesten des Plangebietes wird bereits durch die vorgenommene Definition der zulässigen Art baulicher Nutzung planerisch verträglich in seine städtebauliche Umgebung eingefügt. Im Hinblick auf die Nachbarschaft dieser Gewerbegebietsflächen zu nahe gelegener bzw. benachbarter Wohnbebauung sowie zum Gelände des Südenfriedhofs wird aus Gründen des Immissionsschutzes eine deutliche Einschränkung der potentiell hier zulässigen gewerblichen Nutzungsintensität vorgenommen. So formuliert der Bebauungsplan für die gewerblichen Nutzungen für das Gewerbegebietsgrundstück die Bindung, dass lediglich Gewerbebetriebe und -anlagen im Sinne von § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) angesiedelt werden dürfen (d.h. „mischgebietsverträgliche“ Betriebe und Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören - siehe auch Kapitel 5.2.1 Art baulicher Nutzung).

Dennoch ergeben sich im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.113 immissionsschutzrechtliche Überprüfungserfordernisse im Hinblick auf

- eine Bewertung der von der Eschenallee ausgehenden verkehrlichen Emissionen im Hinblick auf deren Einwirkung auf das geplante Wohngebiet (**Verkehrslärmimmissionen**),
- eine Bewertung der von dem im nordwestlichen Randbereich befindlichen Bolzplatz ausgehenden Emissionen im Hinblick auf deren Einwirkung auf die vorgesehenen, direkt angrenzenden Wohnbauflächen (WA) (**Lärmeinwirkungen durch Sportanlagen**) sowie
- eine Bewertung der Nachbarschaft von geplanten Wohnbauflächen und vorhandenem Gewerbe (GE - Fitness-Studio - nördlich der Straße „Im Hülsenbusch“ im Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplans Nr. 01.111) (**Gewerbelärmimmissionen**).

Daher wurde seitens des Büros Uppenkamp und Partner (Ahaus) mit Datum vom 11.04.2012 ein entsprechendes Schallgutachten erstellt. Das Schallgutachten, das der Verfahrensakte des Bebau-

ungsplans beigelegt ist, kommt in seiner Zusammenfassung zu folgenden Untersuchungsergebnissen:

Verkehrslärmimmissionen

„6.4.1 Verkehrslärmbelästigung im Bebauungsplangebiet

Um die Wohnqualität/Wohn- und Arbeitsqualität innerhalb des Plangebietes sicherzustellen, wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen ermittelt. (...) Wie aus den Schallimmissionsplänen zu ersehen ist, wird der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) zur Tages- und Nachtzeit im gesamten Plangebiet eingehalten. Gemäß DIN 4109 werden aus schalltechnischer Sicht keine besonderen Maßnahmen zur Lärmminimierung erforderlich. (...)

6.4.2 „Auswirkungen des Neuverkehrs auf die Bestandsbebauung:

Durch den hier betrachteten Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung neuer Bebauung für allgemeines Wohnen geschaffen. (...) Es zeigte sich, dass die mit dem geplanten Wohngebiet einhergehenden Zusatzverkehre zu einer Erhöhung der Geräuschimmissionen an den Fassaden der bestehenden Bebauung in Ausrichtung zur Eschenallee von bis zu gerundet 2 dB(A) führen. Aus schalltechnischer Sicht ist eine derartige Erhöhung als nicht wesentlich einzustufen.

Weiterhin zeigt sich, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) von zur Tageszeit 55 dB(A) und zur Nachtzeit 45 dB(A), deren Einhaltung oder Unterschreitung im Rahmen der städtebaulichen Planung entsprechend dem Gebietstyp wünschenswert ist, an der Bestandsbebauung auch mit den Zusatzverkehren weiterhin eingehalten werden kann.“

Lärmeinwirkungen durch Sportanlagen

„5.4 Durch den Bolzplatz werden die für Allgemeine Wohngebiete geltenden Orientierungswerte innerhalb der Ruhezeiten je nach Lage und Höhe des Immissionsortes (Anm.: untersucht wurden 3 Immissionsorte im Bereich im angrenzend festgesetzten WA-Gebiet) um bis zu 6 dB(A) überschritten.

Um die Einhaltung der Orientierungswerte auch in den Überschreitungsbereichen zu gewährleisten, sind somit Maßnahmen erforderlich.“ Der Gutachter formuliert nachfolgend Maßnahmenvorschläge, u.a. „Errichtung einer 5 m hohen Lärmschutzwand/wall (...) mit dem Ziel, die Orientierungswerte im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss einzuhalten. Für das 2. Obergeschoss sind darüber hinaus im Bebauungsplan Festsetzungen in der Form zu treffen, dass in den betroffenen Fassaden mit Ausrichtung zu den Lärmquellen keine zu öffnenden Fenster zu schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 18005 zulässig sind.“

Dieser Maßnahmenvorschlag wurde zur Grundlage immissionsschutzbezogener Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 01.113 herangezogen, die am Ende dieses Kapitels erläutert werden.

Eine relevante Vorbelastung durch weitere Anlagen, für die die Sportanlagenlärmschutzverordnung gilt, ist nach gutachterlicher Aussage nicht gegeben, so dass eine unzulässige Überschreitung der geltenden Immissionsrichtwerte in der Gesamtheit nicht zu prognostizieren sei und auf eine nähere Untersuchung verzichtet werden konnte.

Für die westlich des geplanten Wohngebiets gelegenen Schulsportanlagen gilt, dass ihre Nutzung im Regelfall außerhalb der Ruhezeiten erfolgt (montags bis freitags von etwa 8.00 bis 17.00 Uhr). Darüber hinaus finden am Wochenende (meistens samstags) ca. 10 Nutzungen der Sportanlage pro Jahr durch Sportvereine zur Vorbereitung und Erlangung des Sportabzeichens (leichtathletische Disziplinen) statt. Die Schule selbst führt 2 bis 3 Schulsportfeste im Jahr durch, zumeist am Samstag bis 18 Uhr. Somit bleibt die Anzahl von Sportveranstaltungen außerhalb des regelmäßigen Schulbetriebs in jedem Falle unterhalb der geltenden Erheblichkeitsschwelle von 18 Ereignissen im Jahr. Aus Sicht des Immissionsschutzes ist also ein verträgliches Nebeneinander von Wohnbauflächen und Schulsportanlagen gewährleistet, zumal sich zwischen Wohnbaugrundstücken und Schulgelände noch ein räumlich trennender, 10 m breiter Grünstreifen befindet (Fläche für die Wasserwirtschaft/Regenrückhaltung).

Gewerbelärmimmissionen

Im Rahmen des Schallgutachtens wurde ferner festgestellt, dass hinsichtlich der Nachbarschaft von geplanten Wohnbauflächen und vorhandenem Gewerbe (GE - Fitness-Studio - nördlich der Straße „Im Hülsenbusch“ im Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplans Nr. 01.111) Immissionskonflikte nicht auszuschließen sind. Unter bestimmten Voraussetzungen (z.B. Kurse im Sommer bei geöffneten Fenstern) seien ggf. Lärmeinwirkungen im Bereich der nördlich des Fitnessstudios geplanten Wohnbebauung zu erwarten. Auch eine nächtliche Nutzung des an der Straße „Am Hülsenbusch“ gelegenen östlichen „Reserveparkplatzes“ des Sportstudios wurde als potentiell konfliktträchtig eingestuft.

Als geeignete konfliktvermeidende Maßnahmen schlägt der Gutachter u.a. eine Vereinbarung mit dem Fitnessstudio vor, die Fenster während lärmintensiver Kurse geschlossen zu halten und die Lüftung der Räumlichkeiten durch Stoßlüftung während der Pausen zu gewährleisten sowie den o.g. Reserveparkplatz zur Nachtzeit nicht zu nutzen.

Angesichts der folgenden genehmigungstechnischen Auflagen, die mit dem Betrieb des Fitnessstudios verbunden sind, erübrigen sich jedoch zusätzliche Vereinbarungen:

- Das Studio ist gemäß Auflage des Staatlichen Umweltamtes Lippstadt vom 30.08.2005 so zu errichten und zu betreiben, dass die von der Anlage einschließlich aller Nebenanlagen (z.B. Lüftungs- und Musikanlagen, Fahrzeuge) ausgehenden Geräuschemissionen keinen Beitrag zur Überschreitung eines Grenzwertes von tags 55 dB(A) (gemessen jeweils 0,50 m vor geöffnetem Fenster des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109) von Wohngebäuden an der Straßen „Am Hülsenbusch“ sowie der unmittelbar westlich des Studios befindlichen Trauerhalle leisten. Eine Genehmigung für einen Nachtbetrieb des Studios wurde nicht beantragt und liegt demzufolge nicht vor, so dass das Staatliche Umweltamt lediglich eine Vorgabe für den Tageszeitraum formuliert hat.
- Zudem ist gemäß Auflage des Staatlichen Umweltamtes die Nutzung der Einrichtung so zu regeln, dass der zugehörige Parkverkehr auf den Parkflächen bis 22 Uhr, d.h. bis zum Beginn der Nachtzeit, beendet ist.

Die gutachterlich als konfliktträchtig eingestufte nächtliche Nutzung des Reserveparkplatzes entfällt also ohnehin.

Ebenso kann davon ausgegangen werden, dass die gemäß Auflage notwendige Einhaltung eines maximalen Immissionswertes von 55 dB(A) im Bereich der unmittelbar westlich der Nordfassade des Fitnessstudios befindlichen Trauerhalle auch zur Einhaltung des gleichen Wertes im Bereich der nördlich geplanten Wohnbauflächen führt, zumal die nächstgelegene Baufläche einen Abstand von fast 70 m zur Emissionsquelle aufweist.

Unabhängig von den o.g. immissionenschutzbezogenen Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung wurde bereits im Rahmen der zugrundeliegenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 01.111 - Am Hülsenbusch - im Hinblick auf die Nachbarschaft des Gewerbegebiets zu nahegelegener bzw. benachbarter Wohnbebauung aus Gründen des Immissionsschutzes eine deutliche Einschränkung der zulässigen gewerblichen Nutzungsintensität vorgenommen. So sind im Bereich der gewerblichen Bauflächen, welche in ihrer Gesamtheit einen Abstand von weniger als 100 m zu wohnbaulich genutzten Grundstücken im Umfeld des Plangebiets aufweisen, die „Gewerbebetriebe aller Art“ gemäß § 8 (2) BauNVO mit Ausnahme von Gewerbebetrieben im Sinne von § 6 BauNVO (d. h. Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören) unzulässig. Die bauleitplanerischen Voraussetzungen für ein konfliktfreies Nebeneinander von Fitnessstudio und geplanten Wohnnutzungen sind somit vorhanden. Das Erfordernis der Aufnahme diesbezüglicher immissionenschutzbezogener Festsetzungen sind im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 01.113 - Auf dem Beisenkamp - nicht gegeben.

Immissionsschutzwirksame Festsetzungen im Bebauungsplan

Wie vorstehend erläutert, formuliert der Gutachter Maßnahmenvorschläge, um die Einhaltung der WA-Orientierungswerte für die vom Bolzplatz an der Eschenallee ausgehenden Sportlärmimmissionen zu gewährleisten. Im Rahmen des Festsetzungskatalogs des Bebauungsplans Nr. 01.113 wird der gutachterliche Vorschlag der „Errichtung einer 5 m hohen Lärmschutzwand/wall (...) mit dem

Ziel, die Orientierungswerte im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss einzuhalten“ aufgegriffen. „Für das 2. Obergeschoss sind darüber hinaus im Bebauungsplan Festsetzungen in der Form zu treffen, dass in den betroffenen Fassaden mit Ausrichtung zu den Lärmquellen keine zu öffnenden Fenster zu schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 18005 zulässig sind.“

Daher wird im Bebauungsplan Nr. 01.113 zunächst auf Grundlage von § 9 (1) Ziffer 24 BauGB (Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) am östlichen Rand der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz die Errichtung einer insgesamt 5 m hohen Lärmschutzwand-/Lärmschutzwandkombination festgesetzt. Es ist ein Erdwall mit einer Höhe von 3 m über Geländeniveau zu errichten. Auf dem Scheitel des Lärmschutzwalls ist zusätzlich durchgängig eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2 m herzustellen.

Die planungsrechtliche Absicherung der Wall-Wand-Kombination erfolgt im Bebauungsplan sowohl mittels entsprechender zeichnerischer Signatur als auch auf Grundlage einer entsprechenden textlichen Festsetzung.

Für die zu errichtende Schallschutzwand kommen gemäß Schallgutachter u.a. Stahlblech- und Holz-Systeme, Ziegel oder Betonsysteme sowie transparente Systeme (Glas, Plexiglas, Kunststoff) in Frage. Eine Kombination der genannten Systeme ist ebenfalls möglich. Zu beachten ist generell, dass die Wandkonstruktion schalltechnisch dicht ausgeführt wird, d.h. die Wände müssen eine geschlossene Oberfläche ohne Fugen und Schlitze aufweisen.

Das gutachterlich vorgeschlagene Erfordernis des Schutzes von Räumlichkeiten im 2. Obergeschoss benachbarter Wohngebäude entfällt. Im Bereich der diesbezüglich potentiell betroffenen Baugrundstücke ist lediglich die Errichtung von Gebäuden mit 2 Vollgeschossen (d.h. Erdgeschoss und 1. Obergeschoss) zulässig. Ferner wird hier durch entsprechend restriktive Festsetzungen maximal zulässigen Gebäudehöhen auch der Entstehung von „Nicht-Vollgeschossen“ in Form von wohnbaulich nutzbaren Räumlichkeiten oberhalb des 1. Obergeschosses vorgebeugt.

8. Altlasten / Kampfmittel / Bergbau

8.1. Altlasten

Zur Nutzungshistorie des Plangebietes der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.113 konnte durch Auswertung der der Stadt Hamm vorliegenden Informationen folgendes festgestellt werden:

Die Flächen wurden von ca. 1829 bis ca. 1933 zunächst landwirtschaftlich als Ackerland, Grünland, Gartenland sowie als Grabenfläche genutzt.

Mit der folgenden Errichtung kam das Gelände sodann einer militärischen Nutzung (zunächst als Panzerjägerkaserne der Deutschen Wehrmacht (1935-45) und sodann (1948-91) als Spezial-Standort für Kampfpanzer-Logistik der britischen Streitkräfte) zu.

Nach Aufgabe der militärischen Nutzung diente das Gelände zeitweise als Asylbewerber-Unterkunft. Im Jahre 2008 wurden sodann die noch vorhandenen baulichen Anlagen komplett abgebrochen. Es sind ferner im Anschluss umfassende Sanierungsarbeiten durchgeführt worden.

Das Gesamtareal wurde mit der Zielsetzung einer wohnbaulichen Nachnutzung aufbereitet. Die im Zuge des Gebäudeabbruchs angefallenen schadstoffbelasteten Materialien (Dachpappen, Schwarzdecken, Altholz asbesthaltige Abfälle) wurden separiert und fachgerecht entsorgt.

Anschließend sind sämtliche versiegelten Flächen zurückgebaut und alle bekannten erdverlegten Ver- und Entsorgungsleitungen entfernt worden. Kontaminierte Bodenmassen und organoleptisch auffällige Bodenmaterialien wurden ausgekoffert und fachgerecht entsorgt. Insgesamt kam es zum Abbruch von 30 Gebäuden und Anlagen mit insgesamt 175.000 m³ umbautem Raum sowie zur Auskoffierung und Entsorgung von 5.152 t ölverunreinigtem Bodens sowie 1.791 t PAK-belastetem Boden-Bauschutt-Gemisches.

Im Anschluss an die Sanierungsarbeiten sind auf dem Gelände nochmals 16 rasterartig über die Fläche verteilte Baggerschürfe bis in den gewachsenen Boden hinein ausgeführt worden. Hierbei wurden keine Hinweise auf Verunreinigungen des Untergrundes festgestellt.

Mit Blick auf die wohnbauliche Nachnutzung des Geländes ist zu beachten, dass trotz der unter gutachterlicher Aufsicht durchgeführten umfassenden Sanierungsarbeiten kleine, lokal eng begrenzte Schadensherde auf dem Gelände nicht vollständig ausgeschlossen werden können. Gemäß § 2 LBodSchG (Landesbodenschutzgesetz) sind Bauherren verpflichtet, Anhaltspunkte für das

Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung, die bei der Baumaßnahme, 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 bzw. 17-7148 /-7145 /-7146, Fax 17-2931) unverzüglich zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich sind sofort einzustellen. Die Planurkunde des Bebauungsplans Nr. 01.113 enthält einen entsprechenden Hinweis auf diesen Sachverhalt.

Die Geltungsbereichsflächen des Bebauungsplans Nr. 01.113 - Auf dem Beisenkamp - sind zur Zeit im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten der Stadt Hamm unter der Reg.-Nr. G 832 mit dem Gefährdungsgrad „sanierte Fläche ohne Überwachung“ erfasst.

8.2. Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) hat zur Kampfmittelsituation im Bereich des Plangebiets auf der Grundlage von zwei Luftbildauswertungen (Fundstellen-Nrn. 5/35611 und 5/36652) Stellung genommen:

Danach liegen keine Hinweise auf Blindgängerverdachtspunkte vor. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (Bombenabwurfgebiet, teilweise Artilleriebeschuss) sind im Zusammenhang mit anstehenden Baumaßnahmen jedoch abhängig von deren Art und Umfang ergänzende Überprüfungsmaßnahmen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes erforderlich (Oberflächen- oder Bohrlochdetektionen, Baugrubenabsuchungen).

Das Ergebnis von Luftbildauswertungen beruht auf Luftbildern, die dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe aktuell zur Verfügung stehen, und ist nicht abschließend. Bei allen Baugrundeingriffen ist erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem Zweiten Weltkrieg 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

Nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Plangebietsflächen kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulichen Nachwirkungen auf die Plangebietsfläche ist demnach nicht zu rechnen. Auch über mögliche zukünftige bergbauliche Tätigkeiten ist bei der Bezirksregierung Arnsberg nichts bekannt.

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

Die Bezirksregierung Arnsberg wies zudem 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.

8.4. Methangas

Nach gutachterlichen Feststellungen (Untersuchung potentieller Methan-Emissionen im Stadtgebiet von Hamm, Prof. Dr. Coldewey, Universität Münster) liegt der Geltungsbereich des Bauungsplans Nr. 01.113 in einem Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflözgasen auftreten können. Eine Freisetzung von Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abdichtenden Schichten des Quartär sowie des Emscher-Mergels durchteuft werden. Es können dann bautechnische Maßnahmen wie zum Beispiel eine flächige Gasdrainage unter Neubauten oder eine Abführung von aufsteigendem Gas zum Beispiel mittels Rigolen, Drainplatten oder Entgasungsleitungen notwendig werden.

Es wird daher dringend empfohlen, objektbezogene Untersuchungen sowie die Konzepterarbeitung von Vorsorge- und Sicherheitsvorkehrungen durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen. Nähere Informationen können beim Umweltamt der Stadt Hamm eingeholt werden.

9. Denkmalschutz

Denkmalgeschützte Gebäude existieren im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 01.113 - Auf dem Beisenkamp - nicht. Hinsichtlich des Bodendenkmalschutzes wird jedoch 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: 02671/937520) 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

10.1. Versorgung des Plangebietes

Die Wasser- und Energieversorgung des Plangebiets wird durch die Stadtwerke Hamm sichergestellt.

Im Plangebiet des Bebauungsplans liegen bisher keine Versorgungsleitungen, die für die Erschließung von Baugrundstücken nutzbar sind. Die inneren Versorgungsanlagen werden im Zuge der Erschließungsarbeiten neu konzipiert und erstmals hergestellt.

Für die Verlegung der Versorgungsleitungen der Stadtwerke Hamm werden im Regelfall öffentliche Flächen (öffentliche Straßen und Grünflächen) genutzt. Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Erschließungsflächen werden an wenigen Stellen durch private Wegeflächen ergänzt, die der Zuwegung einiger „in rückwärtiger Reihe“ liegender Grundstücksflächen dienen. An diesen Stellen erfolgt die bauleitplanerische Sicherung der Versorgungstrassen auf Grundlage von § 9 (1) Ziffer 21 BauGB durch Eintragung von „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (u.a. zugunsten der Stadtwerke) zu belastenden Flächen“. Gleiches gilt für geplante Versorgungstrassen innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten „Flächen für die Wasserwirtschaft - Regenrückhaltung“.

Eine im nordwestlichen Eckbereich des Plangebietes an der Eschenallee vorhandene Transformatorstation wird im Bebauungsplan als Versorgungsfläche gemäß § 9 (1) Ziffer 12 BauGB festgesetzt. Die Stadtwerke planen im Zuge der Erschließung des Baugebietes eine Optimierung des Trafostationen-Standortes. Daher ist im nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 01.113 eine weitere Versorgungsfläche vorgesehen.

Im Zuge geplanter Baumaßnahmen sind Bestand und Betriebssicherheit der vorhandenen Versorgungsleitungen und -einrichtungen zu gewährleisten. Die Stadtwerke Hamm sind an allen weitergehenden Planungen frühzeitig zu beteiligen. Über die detaillierte Neuverlegung von Versorgungsleitungen wird nach Vorlage verbindlicher Planunterlagen seitens der Stadtwerke Hamm GmbH entschieden.

10.2. Entwässerung des Plangebietes

10.2.1. Rechtliche Grundlagen / Begründung des Entwässerungsverfahrens

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.

Bei genehmigter Kanalisationsnetzplanung ist die Verhältnismäßigkeit des Aufwandes für eine ortsnahe Niederschlagswasserbeseitigung zu prüfen.

Im vorliegenden Fall sind die Möglichkeiten der Versickerung aus hydrogeologischer Sicht auf Dauer mit der erforderlichen Sicherheit nicht gewährleistet. Die Entwässerung muss jedoch im Trennsystem erfolgen.

10.2.2. Niederschlagswasser

Ausgehend von den Herkunftsbereichen ist das anfallende Niederschlagswasser in Verschmutzungskategorien einzustufen, aus denen sich eine eventuelle Behandlungsbedürftigkeit ergibt. Bei der geplanten Wohnbebauung ist das Niederschlagswasser zum gegenwärtigen Zeitpunkt als unbelastet einzuordnen und kann Gütegesichtspunkten nach ohne Vorbehandlung in den Rothebachkanal eingeleitet werden.

Das Erfordernis einer Behandlung des Niederschlagswassers von Gewerbeflächen ist bei Feststehen der Struktur der ansiedelnden Betriebe, entsprechend dem Ministerialerlass zu den „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem“, gesondert festzulegen. Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen sind dann dezentral vor Einleitung in den öffentlichen Regenwasserkanal auf den jeweiligen Betriebsflächen vorzusehen.

Grundsätzlich gilt für das gesamte Bebauungsplangebiet, dass das Niederschlagswasser gedrosselt in den Rothebachkanal abzuleiten ist. Hierbei wird das Oberflächenwasser der Straßen über geeignete Ableitungssysteme zu den Transportmulden/Retentionsräumen geführt. Das gesamte Niederschlagswasser der Privatgrundstücke (bebaute und befestigte Flächen) muss oberflächennah den rückwärtig hinter den Häusern angelegten Transportmulden/Rückhalteräumen zugeführt werden.

Um die geforderte Entwässerung sicherzustellen, sind die Grundstücke durch die zukünftigen Bauherren ggf. anzuheben. Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens muss dazu mindestens 0,20 m über dem Niveau der ausgebauten Straße liegen.

Die benötigten Flächen für den Transport und die Rückhaltung des Niederschlagswassers sowie die erforderlichen Wege zur Unterhaltung dieser Flächen sind im Bebauungsplan Nr. 01.113 als Flächen für die Wasserwirtschaft gemäß § 9 (1) Ziffer 16 BauGB und (geringflächig) auch als Flächen für die Abwasserbeseitigung gemäß § 9 (1) Ziffer 14 BauGB festgesetzt. Dies ist notwendig, da für die Anlagen zur Rückhaltung ein hoher Bedarf an Flächen besteht und die Lage dieser Flächen durch topographische Zwangspunkte nicht frei wählbar ist.

Ausgenommen davon sind die im südlichen Teil des Plangebietes mit verkehrlichem Anschluss an die Straße „Am Hülsenbusch“ festgesetzten Wohnbauflächen, die Grundstücksfläche östlich des Bolzplatzes und die Grundstücke mit südlicher Grundstücksausrichtung an der im Norden des Geltungsbereichs, parallel zur Eschenallee verlaufenden Planstraße. Hier sind die erforderlichen Transportmulden in private Grünflächen (Zweckbestimmung „Regenrückhaltung“) zu integrieren.

Es ist beabsichtigt, den künftigen Bauherren im Baugebiet - Auf dem Beisenkamp - einen Handlungsleitfaden für den fachgerechten Anschluss der privaten Grundstücksflächen an die Transportmulden bzw. Retentionsflächen im Zuge des Grunderwerbs bzw. des Baugenehmigungsverfahrens an die Hand zu geben.

Auch die auf dem Entwässerungskonzept basierenden geplanten Geländehöhen (insbesondere in den Grenzbereichen zwischen Baugrundstücken und Entwässerungsflächen) sind für die Entwässerung der Bauflächen von Relevanz und bauherrenseits zu beachten, um einen fachgerechten Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers in die Wasserrückhaltungs- und Transportflächen zu gewährleisten. Im Zuge des Grundstückserwerbs ist den künftigen Bauherren seitens des Grundstücksverkäufers zwingend ein entsprechender Höhenplan bzw. das Entwässerungskonzept für das

Baugebiet „Auf dem Beisenkamp“ als Orientierungsrahmen für die Modellierung des jeweiligen Baugrundstückes zu übergeben.

10.2.3. Schmutzwasser

Das Schmutzwasser kann an die umgebenden Mischwassersysteme angeschlossen werden (mit Vorflut zur Kläranlage Hamm-West). Vorzugsweise wird für den Anschluss die bestehende Mischwasserkanalisation in der Eschenallee herangezogen.

An den Anschlusspunkt in der Straße „Am Hülsenbusch“ können wegen der geringen Überdeckung lediglich die zwei südlichsten Wohnbauflächenzeilen des künftigen Baugebietes - Auf dem Beisenkamp - angeschlossen werden.

10.2.4. Weitere Aspekte und Hinweise

Wegen der besonderen Topographieverhältnisse in diesem Baugebiet und damit einhergehenden Entwässerbarkeit, ist das zukünftige Baugebiet entweder in seiner Gesamtheit zu entwickeln oder in vordefinierten Bauabschnitten.

Die Trassenführung einer zukünftigen Kanalführung (neuer Rothebachkanal) im nordwestlichen Bereich des Plangebietes wird im Bebauungsplan Nr. 01.113 mittels einer 10 m breiten, „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Lippeverbandes (sowie der Stadt Hamm) zu belastenden Fläche“ auf Grundlage von § 9 (1) Ziffer 21 BauGB gesichert.

Unverschmutztes Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) kann auch in Zisternen eingeleitet und als Brauchwasser verwendet werden. Durch vorzusehende Überläufe an den Zisternen ist ein Abfluss in die Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers sicherzustellen. Die Bemessungsgrundlage für die Größe der Zisternen beträgt für einen 4-Personen-Haushalt 25-35 l je m² angeschlossener zu entwässernder Fläche.

Im vorliegenden Fall wird zudem empfohlen, Keller in abgedichteter Form als weiße oder schwarze Wanne auszubilden. 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 städtischen Abwasseranlagen gelangen.

Hamm, 14.08.2014

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Muhle
Ltd. Städtischer Baudirektor

Anhang 1

Tabellarische Zusammenfassung

Name des Verfahrens	Bebauungsplan Nr. 01.113 - Auf dem Beisenkamp -	
Lage des Plangebietes	Südöstlicher Bereich des Stadtbezirks Mitte, östlich des Südenfriedhofs zwischen der Eschenallee im Norden und der Straße „Am Hülsenbusch“ im Süden.	
Struktur des Plangebietes (Bestand)	- umzäuntes, brachliegendes Gelände ohne Gebäudesubstanz - Rasenfläche mit vereinzeltem Baumbestand	
Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bauungsstruktur	- Wohnbauliche Nachnutzung einer ehemals als Kasernengelände genutzten Fläche, - Schaffung von Baumöglichkeiten vorwiegend für Eigenheime. - Integration von Grünflächen sowie eines Bolzplatzes.	
Art des Verfahrens	Beschleunigtes Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB	
Verfahrensverlauf	Aufstellungsbeschlüsse	22.11.2004 (Vorlage Nr. 3960/04) sowie erneut 18.10.2011 (Vorlage Nr. 0627/11)
	Scoping gem. § 4 (1) BauGB	19.04.-18.05.2012
	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	Bürgerversammlung am 06.07.2011
	Landesplanerische Abstimmung	26.04.2012
	Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	30.04.-30.05.2014
	Offenlegungsbeschluss	25.03.2014
	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	30.04.-30.05.2014
	Satzungsbeschluss	aktuell anstehend
Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)	Berichtigung des FNP gemäß § 13a (2) Ziffer 2 BauGB	
Relevante informelle vorbereitende Planungen	Städtebaulicher Rahmenplan - Auf dem Beisenkamp - (Büro Post Welters (Dortmund)) - 2011 (Vorlage Nr. 0627/11)	
Organisation der Erschließung	- Äußere Erschließung über die umgebenden Wohn- und Wohnsammelstraßen (Eschenallee im Norden, „Am Hülsenbusch“ im Süden vorhanden. - Innere Erschließung: Anschluss zweier geplanter Erschließungsstiche an die Eschenallee und eines Stiches an die Straße „Am Hülsenbusch“. Zudem eine weitere geplante Nord-Süd-Achse und zwei Querverbindungen innerhalb des Plangebiets. - Ausbau als Mischverkehrsfläche geplant. - In geringem Umfang ergänzende private Erschließungsflächen (Wege-rechte). - Erschließung quartiersinterner Freiflächen durch Geh- und Radwege. - Pkw-Stellplätze: Nachweis auf privater Grundstücksfläche. Zusätzlich öffentliche Parkplätze im Straßenraum in ausreichender Anzahl.	
Planausweisung / Dichtewerte	Bauliche Nutzung: - fast ausschließlich WA (Allgemeines Wohngebiet), geringflächiges Bestands-Gewerbegrundstück (GE) - Einzel- und Doppelhäuser zulässig - Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 0,8 im WA-Gebiet - Grundflächenzahl 0,6, Geschossflächenzahl 1,0 im GE-Gebiet - max. 2 Vollgeschosse / teils auch zwingend 2 Vollgeschosse im WA-Gebiet, max. 1 Vollgeschoss im GE-Gebiet - max. Firsthöhen und min./max. Traufhöhen - offene Bauweise - Begrenzung von WE pro Wohngebäude überwiegend auf max. 2 - Gezielte Steuerung des städtebaulichen Erscheinungsbildes / der baulichen Gestaltung durch örtliche Bauvorschriften.	
Grünflächen	- Festsetzung öffentlicher Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage/Kinderspielplatz“ und „Bolzplatz“.	

	- punktuelle Festsetzung privater Grünflächen - Festsetzung von „Flächen für die Wasserwirtschaft“, die in der Örtlichkeit als Grünflächen in Erscheinung treten werden. - Erhaltungsgebot für Gehölzbestände - Baumpflanzgebot südlich der Eschenallee	
Verkehr	- Parken: Stellplatznachweise auf privater Grundstücksfläche; zusätzlich Bereitstellung öffentlicher Parkplätze im Straßenraum. - ÖPNV: Nahegelegene Buslinien auf der Eschenallee und der Werler Straße.	
Entwässerung	- Trennsystem - Niederschlagswasserableitung in den Rothebachkanal nach Retention. - Umfangreiche „Flächen für die Wasserwirtschaft für die Rückhaltung und den Transport des Niederschlagswassers.“ - Schmutzwasseranschluss überwiegend an die Kanalisation der Eschenallee.	
Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsflächen	Im vorliegenden Planungsfall nicht vorgesehen (§ 13a BauGB).	
Sonstige Anmerkungen	Fläche wurde zuvor umfassend für die Folgenutzung „Wohnen“ altlastensaniert.	
Gutachten	Artenschutz	Vorliegend, 20.06.2013
	Immissionsschutz	Vorliegend, 11.04.2012
	Vorprüfung des Einzelfalls	Vorliegend (siehe Anlage 2)
Flächenbilanzierung	Gesamtfläche (Plangebiet)	ca. ca. 90.800 m²
	Grundstücksflächen Wohnen (WA)	ca. 49.200 m ² (54,1 %)
	Gewerbe (GE)	ca. 3.534 m ² (3,9 %)
	Flächen für die Wasserwirtschaft und Abwasserbeseitigung	ca. 19.400 m ² (21,4 %)
	Öffentliche Grünflächen	ca. 7.600 m ² (8,4 %)
	Private Grünflächen	ca. 1.632 m ² (1,8 %)
	Straßenverkehrsflächen	ca. 9.370 m ² (10,3 %)
	Versorgungsflächen	ca. 64 m ² (0,1 %)

Anhang 2

Vorprüfung des Einzelfalls

Vorprüfung des Einzelfalls (gemäß § 13a (1) Ziffer 2 BauGB) zur

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.113 - Auf dem Beisenkamp -

1. Allgemeines

Beim Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 01.113 - Auf dem Beisenkamp - handelt es sich um eine langjährig und intensiv militärisch vorgenutzte Fläche im beplanten Innenbereich. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient damit eindeutig der Wiedernutzbarmachung von Flächen im Sinne von § 13a (1) BauGB. Er erfüllt damit die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Planverfahrens nach § 13 a BauGB.

Gemäß § 13 a (1) Ziffer 2 BauGB kann das beschleunigte Verfahren jedoch nur auf Bebauungspläne der Innenentwicklung angewendet werden, die

- eine Grundfläche von weniger als 20 000 m² festsetzen oder
- eine Grundfläche von 20 000 bis weniger als 70 000 m² festsetzen, wenn auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls zu erwarten ist, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Dabei entspricht die Grundfläche nach § 19 (2) BauNVO dem errechneten Anteil des Grundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf (zulässige Grundfläche).

Aus dem bereits vorliegenden städtebaulichen Rahmenkonzept, das die Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.113 - Auf dem Beisenkamp - darstellt, kann abgeleitet werden, dass die anrechenbare planungsrechtlich zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauGB im Bereich der festzusetzenden Bauflächen (nahezu ausschließlich Allgemeines Wohngebiet - WA) bei insgesamt ca. 20.000 m² liegen wird.

Da sich der Bebauungsplan Nr. 01.113 aktuell noch im Vorentwurfsstadium befindet, kann noch keine exakte Aussage dazu getroffen werden, ob die planungsrechtlich zulässige Grundfläche die maßgebliche Grenze von 20.000 m² im Zuge der Plankonkretisierung faktisch überschreiten wird. Für den Fall einer Überschreitung ist die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a (1) Ziffer 2 BauGB jedoch erforderlich.

Die Gemeinde hat bei der Vorprüfung des Einzelfalls überschlägig abzuschätzen, ob der Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Die anzuwendenden Prüfkriterien sind der Anlage 2 des Baugesetzbuches zu entnehmen. Es sind grundsätzlich nur erhebliche Umweltauswirkungen zu berücksichtigen. Die Vorprüfung hat nicht das Ziel, mit einer in Einzelheiten gehenden Untersuchung das Vorliegen erheblicher Umweltauswirkungen abschließend festzustellen.

Nachfolgend wird für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.113 eine entsprechende Vorprüfung des Einzelfalls auf Grundlage der Anlage 2 BauGB vorgenommen:

2. Vorprüfung

Nr.	Kriterium	Erhebliche Auswirkungen
1.	Merkmale des B-Plans in Bezug auf:	
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	Maßgebliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen für den Eigenheimbau in integrierter Lage. Ein Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.113 nicht gesetzt
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	Lediglich die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes sind im Detail zu berichtigen. Wesentliche oder umfassende Änderungen werden nicht erforderlich sein, da der Flächennutzungsplan bereits überwiegend Wohnbauflächen darstellt.
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	keine Bedeutung erkennbar
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	keine Bedeutung erkennbar
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	keine Bedeutung erkennbar
2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf:	
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.113 verfolgt die Zielsetzung der nachhaltigen wohnbaulichen Nachnutzung einer bereits langjährig militärisch intensiv vorgenutzten Fläche. Aus der planungsrechtlichen Neufassung resultieren damit langfristig eher positive Auswirkungen - sowohl auf das Plangebiet als auch auf seine städtebauliche Umgebung.
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	erhebliche Auswirkungen nicht erkennbar
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	erhebliche Auswirkungen nicht erkennbar

Nr.	Kriterium	Erhebliche Auswirkungen
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Die geplante Flächennachnutzung fügt sich nutzungsstrukturell optimal in die umgebenden städtebaulichen Strukturen ein. Auswirkungen bleiben im Wesentlichen auf das Plangebiet beschränkt. Die Inanspruchnahme einer Militärbrache zugunsten der Bereitstellung neuer Wohnbauflächen stärkt den Stadtbezirk und reduziert den Nutzungsdruck auf den Außenbereich (Innenentwicklung vor Außenentwicklung).
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	Das Plangebiet und seine Umgebung weist im Wesentlichen keine Besonderheiten im Hinblick auf die genannten Merkmale auf. Auswirkungen auf das in jüngster beobachtete Vorkommen geschützter Vogelarten (Kiebitz, Flussregenpfeifer) kann durch geeignete Maßnahmen des Artenschutzes (CEF-Maßnahmen) kompensiert werden. Erhebliche Auswirkungen sind daher nicht erkennbar.
2.6	folgende Gebiete:	
2.6.1	im Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 6 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete,	keine Auswirkungen
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	keine Auswirkungen
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	keine Auswirkungen
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	keine Auswirkungen
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	keine Auswirkungen
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 31b des Wasserhaushaltsgesetzes	keine Auswirkungen
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	keine Auswirkungen
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes,	keine Auswirkungen

Nr.	Kriterium	Erhebliche Auswirkungen
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	keine Auswirkungen

Fazit:

Unter Berücksichtigung der o.g. Kriterien wird die Einschätzung erlangt, dass der Bebauungsplan Nr. 01.113 voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.