

**Stadt Hamm  
Stadtplanungsamt**

**Bebauungsplan Nr. 05.072  
- Dortmunder Straße / westlich Zechenweg -**

Begründung  
zum Bebauungsplan

23.11.2012

## **Inhaltsverzeichnis - Begründung**

<b>1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH .....</b>	<b>3</b>
<b>2. BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG.....</b>	<b>3</b>
<b>3. VERFAHRENSVERLAUF .....</b>	<b>4</b>
<b>4. ANLASS / ZIELE DER PLANUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>5. ÜBERGEORDNETE VORGABEN UND FACHPLANUNGEN .....</b>	<b>4</b>
5.1. GEBIETSENTWICKLUNGSPLAN.....	4
5.2. FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG.....	4
<b>6. ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG .....</b>	<b>5</b>
<b>7. STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME / ANALYSE.....</b>	<b>6</b>
7.1. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION.....	6
7.2. STÄDTEBAULICHE STRUKTUREN .....	7
7.3. ÖFFENTLICHE INFRASTRUKTUR.....	8
7.4. VERKEHRliche SITUATION .....	8
7.5. VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN.....	8
7.6. EMISSIONEN .....	9
7.7. BODENVERHÄLTNISSE UND GRUNDWASSERSITUATION IM PLANGEBIET .....	9
7.8. ALTLASTEN.....	10
7.9. DENKMALSCHUTZ.....	10
7.10. ARTENSCHUTZ.....	10
<b>8. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES .....</b>	<b>11</b>
8.1. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNGEN UND KONZEPTION .....	11
8.2. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG .....	12
8.3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	15
8.4. IMMISSIONSSCHUTZ.....	16
8.5. VERKEHRSFLÄCHEN / VERKEHRliche BELANGE .....	18
8.6. GRÜNFLÄCHEN .....	19
8.7. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN.....	20
8.8. VER- UND ENTSORGUNG DES PLANGEBIETES .....	20
<b>9. HINWEISE .....</b>	<b>24</b>
9.1. BERGBAU .....	24
9.2. ERRICHTUNG BAULICHER ANLAGEN.....	24
9.3. ARTENSCHUTZ.....	24
9.4. BODENDENKMÄLER .....	24
9.5. DIN-NORMEN .....	24
<b>10. SONSTIGE PLANUNGS-/ENTSCHEIDUNGSRELEVANTE ASPEKTE .....</b>	<b>25</b>
10.1. FLÄCHENBILANZ.....	25

---

## 1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Herringen Flur 3 und wird begrenzt durch:

- die südliche Grenze des Flurstücks 15
- die nördliche Grenze der Grundstücke 17, 18 und 957 (südlich der Dortmunder Straße),
- die östliche Grenze der Flurstücke 957 und 1066 (westlich des Zechenweges),
- die südliche Grenze des Flurstücks 1066,
- die östliche Grenze des Flurstücks 1141 (ehemaliger Bahndamm – tlw.),
- die nördliche und östliche Grenze des Flurstücks 1068,
- die östliche Grenze des Flurstücks 970 (westlich Zechenweg) bis zum Schnittpunkt mit einer Parallelen in einem Abstand von 90 m zur nördlichen Grenze des Flurstücks 780,
- die westliche Grenze des Flurstücks 1141,
- die südliche, westliche und nördliche Grenze des Flurstücks 826 sowie
- die östliche Grenze des Flurstücks 824.

Der Geltungsbereich besitzt eine Fläche von ca. 1,6 ha. Die genaue Gebietsabgrenzung ist der Planzeichnung des Bebauungsplans zu entnehmen.

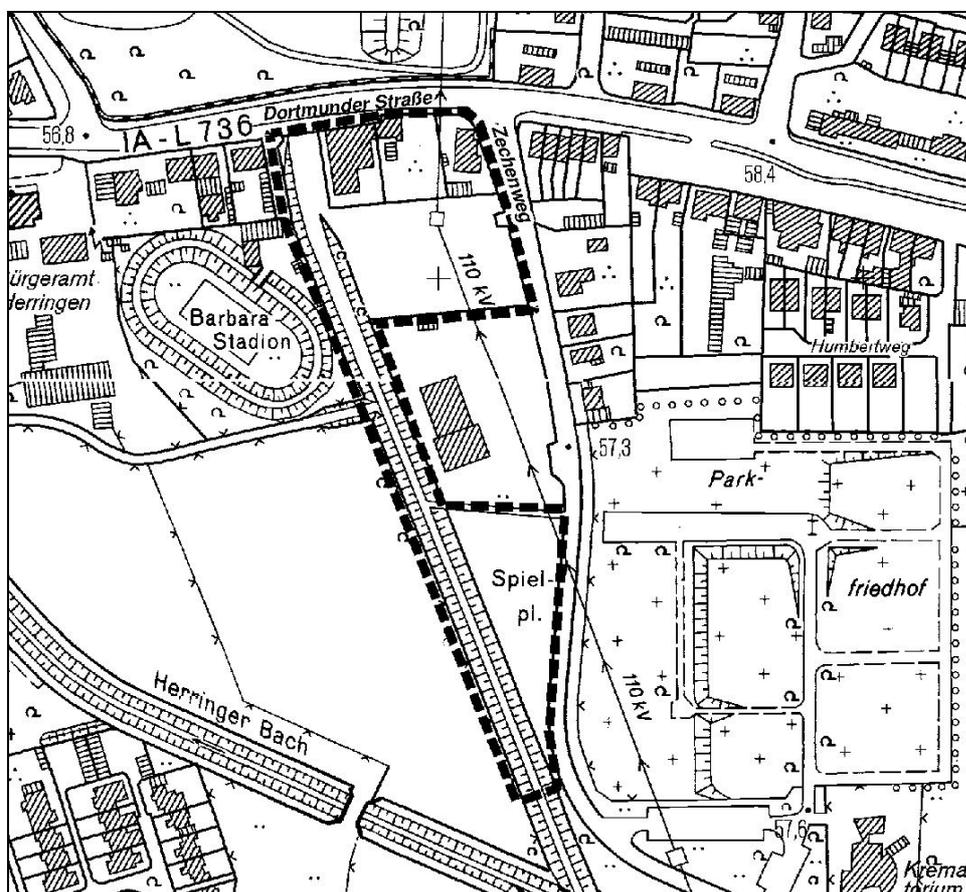


Abbildung 1 – Lageplan - Auszug Deutsche Grundkarte (unmaßstäblich)

## 2. Bebauungsplan der Innenentwicklung

Der Bebauungsplan hat zum überwiegenden Teil bereits genutzte Bereiche innerhalb des Siedlungszusammenhangs zum Gegenstand. Es handelt sich um einen typischen Fall der Innenentwicklung, der aufgrund einer Gesamtgröße des Geltungsbereiches von ca. 16.280 m<sup>2</sup> sich in jedem Fall unterhalb des Grenzwertes von 20.000 m<sup>2</sup> zulässiger Grundfläche gem. § 13a (1) Nr. 1 BauGB befindet. Eine zusätzliche Vorprüfung des Einzelfalls ist nicht erforderlich.

### **3. Verfahrensverlauf**

Für den Bebauungsplan erfolgte der Aufstellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Hamm am 19.07.2011. Der Beschluss sah eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB in Form einer Bürgerversammlung vor. Von dieser kann jedoch gem. des Beschlusses abgesehen werden, da bereits eine Informationsveranstaltung in Form einer Bürgerversammlung am 11.07.2011 stattgefunden hat.

Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes fanden weiterhin Bürgergespräche mit den angrenzenden Nachbarn am 13.06.2012 und 14.06.2012 im Bürgeramt Herringen statt.

Im Folgenden werden die einzelnen Verfahrensschritte nochmals tabellarisch dargelegt:

11.07.2011	Bürgerversammlung
19.07.2011	Aufstellungsbeschluss
05.09.2011 - 23.09.2011	Interne Beteiligung der Fachbehörden
20.04.2012 - 21.05.2012	Frühzeitige Beteiligung der Behörden
13.06.2012 und 14.06.2012	Bürgergespräche mit den direkten Nachbarn

### **4. Anlass / Ziele der Planung**

Die islamische Gemeinde in Herringen beabsichtigt eine neue Moschee südlich des bisherigen Standortes an der Dortmunder Straße zu errichten. Die momentan genutzten Räumlichkeiten sind auf Grund der angestiegenen Mitgliederzahl der islamischen Gemeinde Herringen nicht mehr ausreichend. Die vorhandenen Räumlichkeiten befinden sich auch in einem nicht mehr angemessenen Zustand für die Ausübung der Religion.

Mit der Errichtung einer neuen Moschee sollen ansprechende Räumlichkeiten für das Gebet, aber auch für die Gemeindegemeinschaft und zu Aufenthaltszwecken entstehen.

Aus städtebaulicher Sicht wird weiterhin das Ziel verfolgt, das Erscheinungsbild entlang der Dortmunder Straße in unmittelbarer Nähe zum Entwicklungsbereich des „Lippepark“ durch entsprechende Sanierungsmaßnahmen bzw. Abriss- und Neubaumaßnahmen zu verbessern.

### **5. Übergeordnete Vorgaben und Fachplanungen**

#### **5.1. Gebietsentwicklungsplan**

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Stand Dez. 2004) ist das Bebauungsplangebiet entlang der Dortmunder Straße und westlich des Zechenweges als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

#### **5.2. Flächennutzungsplanung**

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hamm wird das Plangebiet entlang der Dortmunder Straße im Wesentlichen als Mischgebiet dargestellt. Weiterhin ist westlich des Mischgebiets eine grünräumliche fußläufige Verbindung als Grünfläche im FNP aufgenommen.

Auf Grund der Festsetzungen einer privaten Stellplatzanlage in Form einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, in einem Bereich, in dem der FNP eine öffentliche Grünfläche darstellt, der Bebauungsplan für diesen Bereich als nicht aus dem FNP entwickelt betrachtet muss.

Im Zuge des Verfahrens gem. § 13a BauGB ist der FNP gem. § 13a (2) Nr. 2 im Zuge der Berichtigung anzupassen.

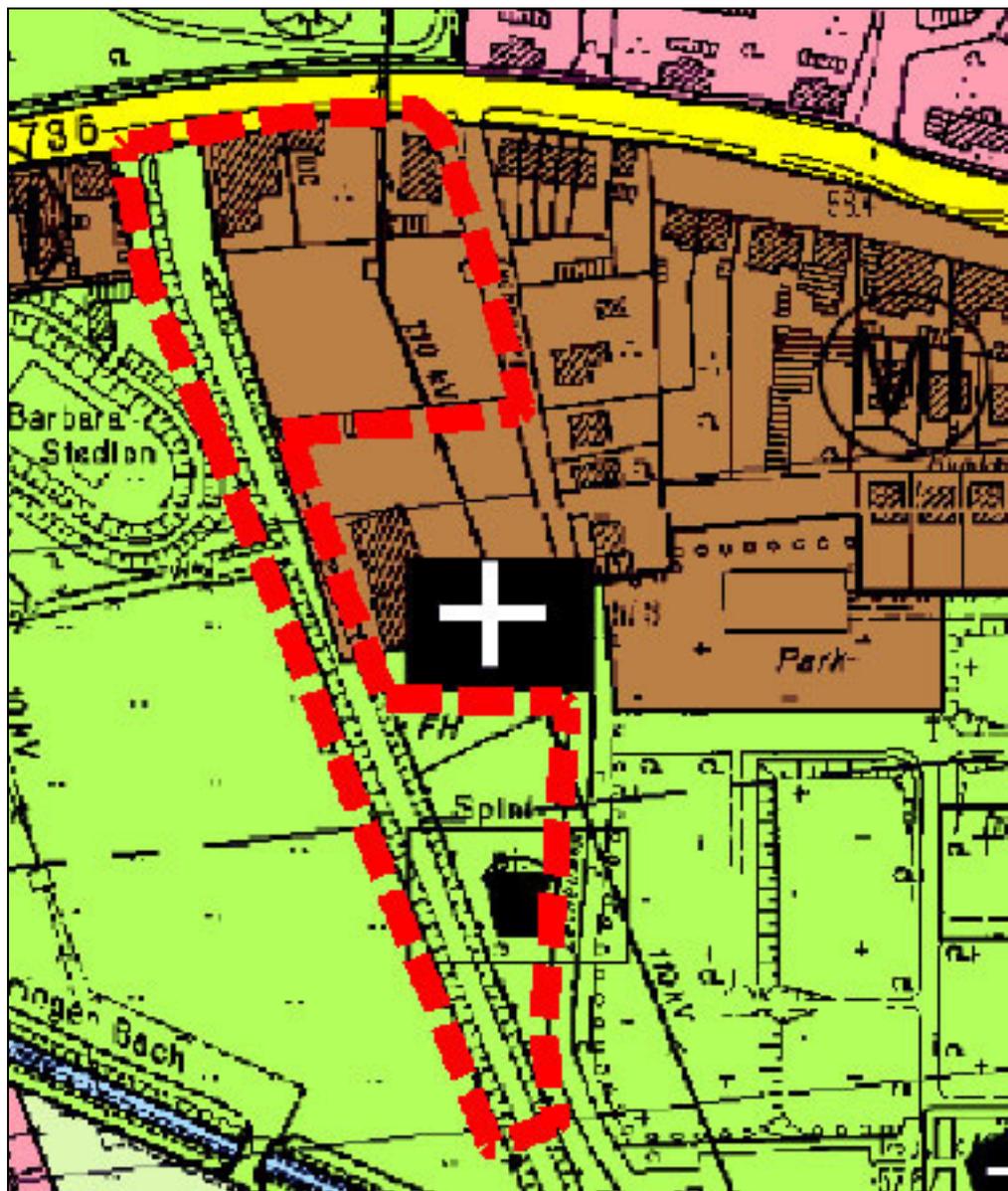


Abbildung 2 – Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (unmaßstäblich)

## 6. Erforderlichkeit der Planung

Das vorhandene Planungsrecht in Form der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05.031 ermöglicht es nicht, in dem vorgesehenen Bereich eine Moschee errichten zu können. Aus diesem Grund ist für den Betrachtungsbereich das Planungsrecht in Form des Bebauungsplanes Nr. 05.072 anzupassen.

Planungsrechtlich sind somit zum einen Aussagen zur zukünftigen Ausgestaltung der Baustruktur entlang der Dortmunder Straße und zu den städtebaulichen Rahmenbedingungen für die Errichtung einer Moschee zu formulieren.

Zum anderen sind Restriktionen und Bindungen auf Grund der vorhandenen Hochspannungseitung zu beachten.

Weiterhin muss ein nachbarschaftliches Miteinander gesichert werden. Hierfür bedarf es Untersuchungen zum Thema Lärm und der verkehrlichen Belange. Dabei spielt nicht nur der fließende sondern vor allem auch der ruhende Verkehr eine wesentliche Rolle, um bei der Errichtung der Moschee negative Auswirkungen auf die Nachbarnutzungen zu unterbinden. Eine hierfür erforderliche Stellplatzanlage ist im südlichen Bereich des Bebauungsplanes vorgesehen.



## **7.2. Städtebauliche Strukturen**

### **7.2.1. Plangebiet**

Das Plangebiet befindet sich direkt an der Dortmunder Straße, einer Hauptverbindungsstraße in West-Ost-Richtung im Hammer Stadtgebiet, und erstreckt sich in südlicher Richtung.

Eine Besonderheit zieht das Gebiet aus der Lagegunst zum „Lippepark Hamm“, welcher sich in der Entwicklung befindet und für Herringen einen neuen qualitativ hochwertigen Grün- und Freiraum schaffen wird. Die Lebensqualität des gesamten städtischen Umfeldes wird damit aufgewertet.

In direkter Nachbarschaft nordöstlich der Dortmunder Straße befindet sich weiterhin die Arbeitersiedlung „Isenbecker Hof“, die stadtstrukturell ein Zeitzeugen für die ehemalige bergbauliche Tätigkeit in Hamm darstellt und in der viele Mitglieder des Moscheevereins leben.

In den angrenzenden Bereichen entlang der Dortmunder Straße ist eine Straßenrandbebauung vorherrschend. Im westlichen Bereich stellt sich diese als klassisches Mischgebiet dar, in dem die Erdgeschosse mit Läden besetzt sind und die Obergeschosse vorrangig dem Wohnen dienen. Östlich des Zechenweges ist der unmittelbare Bereich eher wohnbaulich geprägt.

Eine Fläche der Baptistischen Gemeinde wird durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 05.072 gerahmt. Die Fläche ist nicht Bestandteil der Planungen, da es an dieser Stelle kein Planerfordernis gibt. Die südlich des Grundstücks der Baptistischen Gemeinde vorhandene Fläche stellt sich momentan als ungenutzte Wiese sowie ein Teilbereich als kleiner, geschotterter Basketballplatz dar und soll in den Geltungsbereich mit aufgenommen werden, um hier die bereits planungsrechtlich gesicherte Stellplatzanlage durch weitere Stellplätze zu ergänzen.

Der nicht mehr zweckorientiert genutzte Basketballplatz wurde im Bereich des Lippeparks Hamm (Funsportbereich) durch eine weitaus größere Anlage inzwischen ersetzt. Die neue Anlage wird entgegen der hier angesprochenen Altanlage von Kindern und Jugendlichen gut angenommen und intensiv genutzt.

### **7.2.2. Bebauung**

Bei der Bebauung an der Dortmunder Straße handelt es sich um Gebäude aus den 20er, 30er Jahren, die nach äußerer Betrachtung dringend sanierungsbedürftig sind. Die Baukörper sind in einer zwei- bis dreigeschossigen Bauweise errichtet worden. An diese schließt sich im Bereich des heutigen Moscheegebüdes ein eingeschossiger Anbau an.

An der Ecke Dortmunder Straße / Zechenweg ist in den 90er Jahren ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus entstanden. Ihm gegenüber befindet sich eine Einheit von 5 Reihenhäusern, die sich zur Dortmunder Straße orientieren. Entlang des Zechenweges schließen sich dann Einfamilienhäuser an.

Mit der Einrichtung der Räumlichkeiten der Baptistischen Gemeinde südlich des Betrachtungsbereiches ist der rückwärtige Bereich bereits durch einen größeren Einzelbaukörper besetzt.

### **7.2.3. Freiflächen**

Eine wichtige grünräumliche Verbindung befindet sich entlang der westlichen Grenze des Bebauungsplanes. Auf einer ehemaligen Bahntrasse ist ein Fuß- und Radweg entstanden, der die Verbindung zu den südlich gelegenen und freiräumlich genutzten Halden und weiterführend zum Stadtbezirk Hamm-Pelkum ermöglicht.

Die auf dem Gelände des Moscheevereins vorhandene und als Stellplatzanlage genutzte Freifläche stellt sich zum größten Teil als Schotterfläche dar und besitzt keine freiräumliche Aufenthaltsqualität.

### **7.3. Öffentliche Infrastruktur**

Das Betrachtungsgebiet befindet sich westlich des Herringer Zentrums, unmittelbar südlich des neuen Lippeparks. Östlich schließen sich entlang der Dortmunder Straße kleine Wohn- und Geschäftshäuser an. Im rückwärtigen westlichen Bereich liegt eine alte Radrennbahn sowie ein Rollhockeyfeld „Barbara-Stadion“. Folgt man der Dortmunder Straße in westlicher Richtung befindet sich in fußläufig gut erreichbarer Entfernung das Bürgeramt des Stadtbezirks Herringen.

### **7.4. Verkehrliche Situation**

Bei der Dortmunder Straße handelt es sich um die überörtliche Verbindung zwischen Dortmund und Hamm. Die Straße besitzt die Klassifizierung als Landesstraße 736. Zurzeit besitzt die Dortmunder Straße im Bereich des Plangebietes eine Verkehrsbelastung von ca. 17.500 DTV.

Aufgrund der parallel zum Datteln-Hamm-Kanal verlaufenden Johannes-Rau-Straße (Kanaltrasse), die 2009 in Betrieb genommenen wurde, nimmt die Belastung auf der Dortmunder Straße kontinuierlich ab.

#### **7.4.1. ÖPNV-Anschluss**

Das Plangebiet ist an den ÖPNV durch die Buslinie 1 und CE 1 angeschlossen. Entlang der Dortmunder Straße befindet sich die Haltestelle „Jahnschule“ westlich in einem Abstand von ca. 340 m und die Haltestelle „Isenbecker Hof“ östlich in einem Abstand von ca. 230 m zum Betrachtungsbereich. Hierdurch besteht eine direkte ÖPNV-Verbindung zum Zentrum von Herringen, zu den angrenzenden Stadtteilen wie auch zum Stadtzentrum von Hamm.

### **7.5. Ver- und Entsorgungsleitungen**

Innerhalb des Plangebietes verläuft in Nord-Süd-Richtung eine 110 kV Hochspannungsleitung der RWE. Der Leitungsverlauf mit Maststandorten und Schutzstreifengrenzen ist nachrichtlich in den Bebauungsplan eingetragen. Dabei ist im nördlichen Teilbereich rechts und links zur Leitungsmittellinie ein Abstand von jeweils 13 m und im südlichen Bereich des Bebauungsplanes ein Abstand von jeweils 16 m als Schutzstreifen der Hochspannungsleitung in den Bebauungsplan übernommen worden. Weiterhin ist ein Schutzbereich um den „Mast 70“ aufgenommen, der im Bebauungsplan gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB als Fläche die von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten ist, festgesetzt.

Eine Nutzung des Schutzstreifens und des Sicherheitsbereiches des Mastes als Parkplatz oder Stellplatzanlage ist in Abstimmung und nach Vorlage einer Genehmigung des Netzbetreibers (RWE) zulässig.

Grundsätzlich ist der besagte Sicherheitsbereich mit einem Radius von 13 m um den Maststandort (M 70) von jeglicher Bebauung freizuhalten. In diesem Fall liegt für das Garagengebäude auf dem Flurstück 957 sowie für das, auf dem Flurstück 1066 im östlichen Bereich vorgeplante Baufeld eine Zusage des Netzbetreibers für die Errichtung von baulichen Anlagen in diesem Bereich vor. Deshalb kann für den Bereich östlich des Mastes von der kreisförmigen Festsetzung des Mastschutzbereiches abgesehen werden.

Zur Sicherung der Belange des Leitungsbetreibers und zur Sicherheit baulicher Anlagen wird für den Bereich innerhalb des Schutzstreifens (MI 3) folgende Festsetzungen getroffen:

Gemäß § 16 (3) BauNVO darf im Mischgebiet MI 3 die Höhe der Gebäude von 10,00 m über EOK mit einer maximalen Bauhöhe von 69,00 m über NN nicht überschritten werden.

Im Schutzstreifen der Leitung, im Bereich der Flurstücke 18, 957 und 1066 (nördlicher Bereich) dürfen nur Pflanzen gem. der Pflanzliste „Schutzstreifen“ angepflanzt werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 10 m erreichen.

Im Schutzstreifen der Hochspannungsleitung, im Bereich der Flurstücke 1068, 780 und 970 (südlicher Bereich) dürfen nur Pflanzen gem. der Pflanzliste „Schutzstreifen“ angepflanzt werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 7 m erreichen.

Um die Sicherheit der Leitungen aber auch der zu errichtenden baulichen Anlagen im Bereich des Sicherheitsstreifens sicherzustellen, wird weiterhin folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

a) „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.“

b) Die Bedachung der Gebäude sind gem. DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7 auszuführen. Weiterhin sind Glasdächer nicht zulässig.

Weiterhin befindet sich östlich der öffentlichen Grünfläche eine Grubenwasserleitung der RAG. Für diese wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) in den Bebauungsplan eingetragen.

Im südlichen Bereich verläuft neben der Grubenwasserleitung noch ein Kanal für die Oberflächenentwässerung des Flurstücks 1067, der Baptistischen Gemeinde. Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist somit ebenfalls ein GFL festzusetzen und mit entsprechenden Rechten für die RAG und die Baptistische Gemeinde aufzunehmen.

## **7.6. Emissionen**

Im Betrachtungsbereich und im Umfeld befinden sich keine Einrichtungen, von denen Emissionen ausgehen, die dem geplanten Vorhaben oder der Festsetzung eines Mischgebietes entgegenstehen bzw. untersucht werden müssen.

Notwendig ist allerdings eine Betrachtung der Lärmemissionen der stark frequentierten Dortmunder Straße.

In diesem Zusammenhang ist auch zu prüfen, inwiefern die Entwicklung selbst als Lärmverursacher auftritt. Einmal auf Grund der verkehrlichen Entwicklung, dann der Ausübung religiöser Bräuche und der Durchführung von Veranstaltungen in den Räumlichkeiten der geplanten Moschee.

Beide Sachverhalte sind durch das Büro Brilon „Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen“, aus Bochum, in einem Lärmgutachten behandelt worden. Unter Punkt 8.4 der Begründung werden die Ergebnisse erläutert.

## **7.7. Bodenverhältnisse und Grundwassersituation im Plangebiet**

Das Untersuchungsgebiet wird von ca. 8 m mächtigen fein- bis mittelsandigen, z. T. schluffigen Sedimenten der Niederterrasse eingenommen. An der Oberfläche ist mit anthropogenen Veränderungen in Form von Aufschüttungen unterschiedlicher Mächtigkeit und unterschiedlichen Materialien zu rechnen. Das Liegende wird durch den Tonmergel der Oberkreide gebildet. Die Ablagerungen der Niederterrasse weisen eine Durchlässigkeit von ca.  $10^{-4}$  bis  $10^{-5}$  m/s (durchlässig) auf.

Der mittlere Flurabstand beträgt im Untersuchungsgebiet 1,5 – 3 m unter Gelände. Der mittlere Grundwasserspiegel liegt bei etwa 55 bis 55,5 m über NN. Das Gefälle ist nach Südwesten gerichtet. Bedingt durch Bergbaueinflüsse können die Verhältnisse verändert worden sein.

### **7.8. Altlasten**

Nach Auswertung des historischen Luftbildarchivs (1929-2009), der Liegenschaftskatasterkarten (1829-2011), historischer Stadtpläne (1903-2009), histor. Adressbücher (1949-2008), weiterer potentiell altlastrelevanter Datei- und Karteninformationen (z. B. histor. Topograph. Karten (TK25) (1841-2003) und Deutsche Grundkarten (DGK5) (1952-2010), archäologische Fundstellen, etc.) sowie von Bauakten (gewerbliche Gebäude innerhalb des Untersuchungsgebietes) ist für den Bereich folgendes Ergebnis festgehalten:

Die Fläche wurde seit ca. 1829 zuerst landwirtschaftlich als Ackerland, Kleinbahn-Trasse und Parkplatz genutzt. Großmaßstäbige Luftbilder der Jahre 1944/45 weisen für das Untersuchungsgebiet selbst auf wenige Bombentrichter hin.

Im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten sind zurzeit für den Betrachtungsbe- reich keine Flächen erfasst.

### **7.9. Denkmalschutz**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 05.072 befinden sich keine denkmalgeschützten Objekte oder denkmalgeschützte Ensembles. Da allerdings Bodendenkmäler nicht ausgeschlossen werden können, wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

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

### **7.10. Artenschutz**

Auf Grundlage der für das Untersuchungsgebiet ausgewerteten Daten und angestregten Untersuchungen, kommt die vorliegende Artenschutzrechtliche Vorprüfung des Bebauungsplanes Nr. 05.072 zum Ergebnis, dass die Aufstellung und spätere Realisierung des Bebauungsplanes im Sinne der Artenschutzrechtlichen Gesetze und den entsprechenden Verwaltungsvorschriften / Handlungsempfehlungen - für die im Planungsraum potentiell vorkommenden, planungsrelevanten Amphibien-, Säugetier-, und Vogelarten (unter Auflagen) nicht zu erheblichen popu- lationsrelevanten Auswirkungen führen und somit als zulässig einzustufen sind.

Im Zuge dieser Prüfung kann auch ausgeschlossen werden, dass der Planungsraum in wesentlicher Funktion als essentielles, nicht ersetzbares Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten dient.

Für die Artengruppe der Fledermäuse, die diesen Planungsraum nur als "nicht planungsrelevante Nahrungsgäste" aufsuchen, kann ein Eingriff in die Lebensbedingungen

- durch die "Ausstattung der Beleuchtung mit Natrium-Hochdrucklampen im Freiraum des B-Planbereiches" – als sogenannte "Kompensatorische Maßnahme" mit entsprechender Festschreibung im Bebauungsplan –

minimiert werden.

Das Gebot zur Erhaltung ökologischer Funktionen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang wird für die Artengruppe der Vögel

- unter Beachtung der Schonzeiten für die potentiell vorkommenden Vogelarten (Nachtigall und Beutelmeise) bei populationsrelevanten Störungen (wie Baufeldräumung und anderen Bau- und Abrissarbeiten) und
- durch Schutz und Erhalt des vorhandenen Gehölzbestandes (als Bruthabitat der potentiell vorkommenden Vogelarten) an der westlichen Seite des Bebauungsplan-Gebietes durch die Bindung als Textliche Festsetzungen im Bebauungsplan, als sogenannte "Maßnahmen zur Konfliktvermeidung bzw. Konfliktminimierung",

sichergestellt bzw. erfüllt.

In diesem Sinne kann auch ein Verstoß gegen die Artenschutzrechtlichen Vorschriften ausgeschlossen werden, da keine Lebensräume zerstört werden, die für die streng- oder besonders geschützten planungsrelevanten Amphibien-, Säugetier-, und Vogelarten nicht ersetzbar wären.

Wie bereits vorher erläutert, sind bei den Europäischen Vogelarten die häufigeren und ubiquitären Arten von den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG pauschal freigestellt. Dies bedeutet, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen einzelner Individuen von "Allerweltsarten oder Ubiquisten", die vermutlich im Gebiet brüten (z. B. Amsel, Spatzen und Kohlmeise) keine planungsrechtlichen Konsequenzen in Form von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bedingen.

Zum Vorkommen weiterer planungsrelevanter Tierartengruppen (wie z.B. Käfer, Libellen, Schmetterlinge etc.) und Pflanzenarten ergab die Auswertung des Informationssystems über diese geschützte Arten des LANUV keine Hinweise, da entsprechende artspezifische Biotopstrukturen in diesem Untersuchungsraum / Plangebiet nicht vorhanden waren.

Nach durchgeführter Artenschutzrechtlicher Prüfung wird festgestellt, dass unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse, die der Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes Nr. 05.072 – Dortmunder Straße / westlich Zechenweg – im Hinblick auf die damit ermöglichten späteren baulichen Maßnahmen entgegen stehen könnten, nicht erkennbar sind.

Die Planung wird hiermit - auf Grundlage der ausgewerteten Daten, den durchgeführten Untersuchungen und den daraus resultierenden Bewertungen und Auflagen - im Sinne des § 44 (1) BNatSchG als zulässig eingestuft.

## **8. Inhalt des Bebauungsplanes**

### **8.1. Städtebauliche Zielsetzungen und Konzeption**

Der Bebauungsplan Nr. 05.072 soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Moschee im rückwärtigen Bereich der Dortmunder Straße, westlich des Zechenweges sicherstellen. Dabei sind die Planungen auf die örtlichen Gegebenheiten abzustimmen und die Einbindung ins umgebende Stadtgefüge sicherzustellen.

Die Planungen der islamischen Gemeinde sehen vor, eine neue Moschee für bis zu 515 Personen (348 Männer und 167 Frauen) zu errichten. Das Gebäude soll zwischen dem Fuß- und Radweg im Westen und der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Hochspannungsleitung errichtet werden. Dieser Standort liegt von der Dortmunder Straße aus gesehen im rückwärtigen Bereich der heutigen Moschee. Während der Bauzeit wird die bestehende Moschee weiter genutzt.

Um eine dem Umfeld angemessene Entwicklung sicherstellen zu können, sind vor allem die verkehrliche Situation, inklusive des ruhenden Verkehrs, sowie die Frage des Lärmschutzes für die angrenzende Wohnbebauung vorrangig zu betrachten und entsprechende städtebauliche Lösungen zu entwickeln.

Der Baukörper der geplanten Moschee bildet zusammen mit der Einrichtung der baptistischen Gemeinde, aufgrund der ähnlichen Körnung und Struktur, ein städtebaulich stimmiges Bild, so dass einer Errichtung der geplanten Moschee stadtstrukturell nichts entgegensteht.

Eine weitere städtebauliche Zielsetzung bildet die Aufwertung der baulichen Strukturen entlang der Dortmunder Straße. Gerade durch das nördlich der Dortmunder Straße angrenzende Gebiet des „Lippeparks“ entsteht hier ein Handlungsdruck, um die städtebauliche Qualität im gesamten Umfeld aufzuwerten. Entsprechende Überlegungen, die erst mit der Fertigstellung der neuen Moschee möglich werden, sind in den Planungen berücksichtigt. Dazu zählt unter anderem eine Öffnung der baulichen Strukturen zur Dortmunder Straße, um die Verbindung zwischen dem „Lippepark“ und der neuen Moschee zu erhalten. Die heute noch vorhandenen baulichen Strukturen sollen langfristig weichen und durch ein neues Gemeindezentrum an der Dortmunder Straße ergänzt werden.

Diese Gesamtplanung soll im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden.

## **8.2. Art und Maß der baulichen Nutzung**

### **8.2.1. Art der Nutzung**

Auf Grund der heute vorzufindenden Nutzungsmischung und dem planerischen Grundgedanken, eine lebendige Mischung entlang der Dortmunder Straße weiter zu fördern, wird dieser Bereich, wie auch im Flächennutzungsplan dargestellt, als Mischgebiet (MI) im Bebauungsplan festgesetzt.

Die im Mischgebiet gem. § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen sollen lediglich in der Form begrenzt werden, dass die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten sowie gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO zulässige Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Weiterhin ist die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung von Vergnügungsstätten ebenfalls nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Mit dem Ausschluss soll innerhalb des Gebietes eine Besetzung der Flächen mit Spielhallen oder größere Wettbüros verhindert werden, um der bereits vorhandenen Nutzung durch religiöse Einrichtungen einen entsprechenden Rahmen zu sichern.

Mit diesen Festsetzungen sind ebenfalls Spiel- und Automatenhallen, Diskotheken, größere Wettbüros, Sexkinos u.a. im Entwicklungsgebiet unzulässig. Eine weitere Einschränkung erfolgt, indem Bordelle und bordellähnliche Betriebe ebenfalls innerhalb der Mischgebietsflächen unzulässig sind.

Aufgrund der heute in Teilen des Zechenweges vorhandenen Nutzung, soll mit dem Ausschluss im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 05.072 ein Kippen des Standortes und damit die Gefahr eines Trading-Down-Effekts, gerade nach der Aufwertung durch die neuen Grün- und Freiflächen, verhindert werden.

Die Besetzung der Fläche mit einer Tankstelle würde ebenfalls dem städtebaulichen Ziel der Aufwertung des gesamten Bereiches und der Schaffung hochwertiger Aufenthaltsbereiche auf dem Gebiet des ehemaligen Schacht-Franz-Geländes entgegenstehen, so dass eine derartige Nutzung südlich der Dortmunder Straße nicht ermöglicht werden soll.

Auf Grund der vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten bleibt die Eigenart des Gebietes auch mit den genannten Ausschlüssen bestehen, da eine Nutzungsmischung immer noch gewährleistet ist.

### **8.2.2. Maß der Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird mittels der den Anteil der überbaubaren Fläche am Gesamtgrundstück ausdrückenden Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO ermittelt.



baulichen Anlagen höher werden als der markante Kirchturm. Zum anderen sehen die Planungen der islamischen Gemeinde eine Höhe von 27 m für die Minarette vor, so dass das entsprechend ebenfalls als Grundlage für die Höhenfestsetzung dienen konnte.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 15 m im Mischgebiet MI 2 darf um 2,00 m überschritten werden, z.B. durch technische und sakrale Aufbauten, soweit das städtebauliche Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird. Für den Bereich mit einer maximalen Gebäudehöhe von 27 m findet diese Ausnahme keine Anwendung.

Das Mischgebiet MI 3, welches sich unterhalb und westlich des Schutzstreifens der 110 kV Leitung befindet, wird mit Bezug auf die Stellungnahme der RWE zur Höhe baulicher Anlage innerhalb des Schutzstreifens eine maximale Gebäudehöhe von 10 m über EOK mit einer Bauhöhe von maximal 69,00 m über NN und ebenfalls maximal 3 Geschossen festgesetzt.

Die angegebenen maximalen Höhen der baulichen Anlagen im Mischgebiet MI 1 und MI 2 beziehen sich auf die Höhe der fertig gestellten und das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche. Die entsprechenden Höhenbezugspunkte sind nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden.

Für das Mischgebiet MI 1 ist es die Dortmunder Straße mit der Höhe von 58,40 m über NHN. Für das Mischgebiet 2 ist es der östlich verlaufende Zechenweg, wobei der Bezugspunkt unmittelbar im Einfahrtbereich zum Flurstück 1066 mit einer Höhe von 57,77 m über NHN maßgebend ist.

### **8.2.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Bebauungsplanes werden durch Baugrenzen definiert.

Im Mischgebiet MI 1 entlang der Dortmunder Straße wird in einem Abstand von 3 m zum Geltungsbereich eine überbaubare Fläche mit einer Tiefe von 26 m und einer Breite an der schmalsten Stelle von 20 m festgesetzt. Eine dem Mischgebiet entsprechende Nutzung, die durchaus auch tiefere Baukörper bzw. mehrere Gebäude zum Inhalt hat, kann ein Entwicklungsraum eröffnet werden. Mit dieser Festsetzung ist keine Bestandssicherung verbunden, vielmehr werden für eine zukünftige neue Entwicklung in diesem Bereich die städtebaulichen Rahmenbedingungen festgesetzt. Diese sehen unter anderem vor, dass der rückwärtige Bereich nicht vollständig durch bauliche Anlagen verdeckt wird, sondern Verbindungen zum Bereich „Lippepark“, zum Beispiel durch eine entsprechende Vorplatzgestaltung, möglich sind. Aus diesem Grund wird das Baufenster auch nicht bis zur öffentlichen Grünfläche im Westen durchgezogen.

Innerhalb des Mischgebietes MI 2 wird eine große überbaubare Fläche in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese soll die Errichtung der geplanten Moschee sicherstellen. Die Ausgestaltung der überbaubaren Fläche richtet sich nach den Plänen zur Errichtung der Moschee. Das Baufenster hat eine Breite von 28 m und eine Länge von mind. 43 m. Es kann somit eine angemessene, dem Umfeld angepasste, städtebauliche Gesamtkomposition entlang des Grünzuges erreicht werden, da sich das Gebäude der baptistischen Gemeinde in ähnlicher Form darstellt. Innerhalb des Baufensters erfolgt im nördlichen Bereich eine Gliederung in der Form, dass zwei rechteckige zusätzliche Baufenster mit einer Kantenlänge von 6,5 m mal 10 m in den Bebauungsplan aufgenommen worden sind. Hintergrund stellt die Festsetzung einer Höhenstaffelung dar, die unter Pkt. 8.2.2 detailliert erläutert wird. Die längere Kante in Nord-Süd-Richtung sichert eine gewisse Flexibilität der Stellung der geplanten Minarette, so dass bei einer Überarbeitung der baulichen Kubatur der Moschee Gestaltungsspielräume zum Standort des Gebäudes im Bebauungsplan gesichert werden können.

Für das im östlichen Bereich des Bebauungsplanes gelegenen Mischgebiet MI 3 wird ein überbaubarer Bereich um das Bestandsgebäude festgesetzt. Hier handelt es sich um eine reine Bestandssicherung, die noch einen gewissen Spielraum für Anpassungsmaßnahmen offen lässt.

Weiterhin wird entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 957, in einem Abstand von 3 m, ein Baufenster von 20 m mal 8 m festgesetzt.

In der südöstlichen Ecke des Flurstücks 1066 wird ein weiteres Baufenster in einer Breite von ca. 5,50 m und einer Länge von 8 m festgesetzt. Für religiöse Zeremonien ist in diesem Bereich ein Waschhaus vorgesehen, was nicht als Nebengebäude deklariert werden kann und somit eine Baufläche innerhalb der privaten Grünfläche im Bebauungsplan festgesetzt werden soll.

Der westlich und nördlich angrenzende Bereich der MI 3 Fläche soll zukünftig als Stellplatzanlage genutzt werden, so dass hier keine weiteren hochbaulichen Anlagen ermöglicht werden sollen und somit keine überbaubaren Flächen in diesem Teilbereich des Bebauungsplanes aufgenommen sind. Um der Grundlage der lärmtechnischen Untersuchung zu entsprechen und die Ergebnisse sichern zu können, dass die Richtwerte in der unmittelbaren Umgebung eingehalten werden können, wird in Ergänzung zur Festsetzung der Fläche für Nebenanlagen – Stellplätze – eine Festsetzung aufgenommen, dass innerhalb des Flurstücks 1066 und 18 die Errichtung von Stellplätzen nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen - Stellplätze - gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB, auf dem Flurstück 1066 zulässig ist.

Unterhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung wird entlang der Dortmunder Straße keine überbaubare Fläche festgesetzt. Die Errichtung neuer Gebäude unterhalb einer derartigen Leitung soll somit eingeschränkt werden. Hierdurch sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Schutzanforderungen des Netzbetreibers sichergestellt werden.

Östlich entlang der öffentlichen Grünfläche befindet sich eine Trasse für eine Grubenwasserleitung der RAG. Die genaue Lage der Leitung kann aus vorhandenem Kartenmaterial nicht genau bestimmt werden. Hierfür wird im Zuge der weiteren Bearbeitung eine Verortung durch Probegrabungen durchgeführt werden. Zur Sicherung dieser Trasse soll zum einen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in den Bebauungsplan aufgenommen werden und zusätzlich wird folgende Festsetzung formuliert, die eine Bebauung des Bereiches im Bereich des Böschungsfußes verhindert:

„Auf dem Flurstück 1066 ist der Bereich zwischen der festgesetzten überbaubaren Fläche und der westlich verlaufenden öffentlichen Grünfläche von jeglicher Bebauung freizuhalten.“

### **8.3. Örtliche Bauvorschriften**

Die örtlichen Bauvorschriften sehen Regelungen zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, der Gestaltung der Dächer, Fassaden und Einfriedungen vor. Gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (4) BauO NRW werden die örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Um ein ansprechendes städtebauliches Erscheinungsbild entlang der Dortmunder Straße und dem Zechenweg zu sichern, werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Dachausführung (Dachform und Neigung) innerhalb der Mischgebiete MI 1 und MI 3 getroffen. So sind nur die Errichtung von Satteldächern (30-45°), Pultdächern (5-15°) sowie Flachdächern in diesen Bereichen zulässig.

Für das gesamte Bebauungsplangebiet wird für eine Eindeckung von Satteldächern, Pultdächern und Walmdächern festgesetzt, dass nur unglasierte und nichtblendende Dachmaterialien in grauen bis schwarzen oder roten bis rotbraunen Farbtönungen zulässig sind.

Weiterhin sind Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude und Baukörper (Doppelhäuser) in Farbe, Material und Struktur einheitlich auszuführen. Bei gemeinsamer Grenzbebauung ist bei Hauptgebäuden die Traufhöhe, Dachneigung und Firsthöhe einheitlich zu erstellen.

Die Eingrenzung der Dachfarbe von Satteldächern, Pultdächern und Walmdächern ist somit dahingehend beschränkt, dass glänzende Dacheindeckungen nicht zulässig sind und derartige „Ausreißer“ unterbunden werden.

Innerhalb der Mischgebiete MI 1 und MI 3 sind für die Eindeckungen nur Dachziegel, Dachsteine oder Metallwerkstoff (Zink- oder Kupferblech) zulässig. Alternativ können begrünte Dächer errichtet werden.

Mit dieser Festsetzung kann ein angemessenes Spektrum an Gestaltungsmöglichkeiten genutzt werden. Andere Dachgestaltungen sollen auf Grund der in der Umgebung vorhandenen Dachformen, -farben und Materialien sowie der Ausformung eines harmonischen städtebaulichen Gesamtbildes entlang der Dortmunder Straße und dem Zechenweg in den Mischgebieten MI 1 und MI 3 nicht zulässig sein.

Aufgrund der geplanten Sonderform der Moschee und der möglichen Ausgestaltung der Dachlandschaft, soll im Mischgebiet MI 2 auf eine Festsetzung von zulässigen Dachformen verzichtet werden.

Eine weitere örtliche Bauvorschrift erhält Vorgaben zur Einfriedung bzw. der Anlage der Stellplätze für Müllbehälter, um ein ansprechendes städtebauliches Straßenbild zu sichern:

- a) Standorte für Müllbehälter sind mit standorttypischen, einheimischen Laubgehölz-Heckenpflanzungen (vgl. Pflanzliste ‚Standortgerechte Heckenpflanzen‘) einzugrünen und sichtgeschützt von öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen.

#### **8.4. 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.

Das Lärmschutzgutachten ist, wie bereits erwähnt vom Büro „Brilon Bondzio Weiser“ erarbeitet worden. Zusammenfassend kommt das Gutachten zu folgendem Ergebnis:

- Der Regelbetrieb mit mehreren Gebeten im Tagesverlauf und dem stark besuchten Mittagsgebet am Freitag ist im Tages- und im Nachtzeitraum unkritisch.
- Während des Fastenbrechens im Ramadan ist damit zu rechnen, dass im Nachtzeitraum höhere Geräuschbeiträge auftreten als im normalen Gebetsbetrieb. Zur Begrenzung der Emission in Richtung des Zechenweges ist eine Grundstückseinfassung mit einer Höhe von 1,60 m am Zechenweg zwischen dem Waschhaus und der Parkplatzzufahrt vorzusehen. Diese Grundstückseinfassung ist fugendicht und mit einem Flächengewicht von mindestens 10 kg/m<sup>2</sup> auszuführen. Mit dieser Maßnahme ist eine Nutzung auch im Nachtzeitraum möglich.
  - o Das Gutachten kommt rechnerisch zum Ergebnis, dass eine Lärmschutzwand in einer Höhe von 1,60 m für die Einhaltung der Richtwerte ausreichend ist. Neben dem Lärmschutz soll allerdings noch eine Sichtschutzkomponente in die Betrachtungen aufgenommen werden, die zum Beispiel die zeremoniellen Waschungen, vor Einblicken vom Zechenweg abschotten soll. Aus diesem Grund wird eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, die eine Höhe von 2,00 m festsetzt.
- Dauerhafte Wohnnutzungen in den beiden geplanten Gebäuden auf dem Grundstück sind nicht möglich, sofern sie nicht betriebsbezogen sind.
- Das zusätzliche Verkehrsaufkommen auf den öffentlichen Verkehrswegen führt nicht zu städtebaulichen Missständen. Eine spürbare Mehrbelastung ist ausgeschlossen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die geplante Nutzung mit den beschriebenen Maßnahmen aus schalltechnischer Sicht mit den umliegenden Wohnnutzungen verträglich umgesetzt werden kann.

Auf Grund der Ergebnisse ist folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen worden:

Zur Begrenzung der Emission in Richtung des Zechenweges ist eine Grundstückseinfassung mit einer Höhe von 2,00 m am Zechenweg zwischen dem Waschhaus und der Parkplatzzufahrt vorzusehen. Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen festgesetzt. Diese Grundstückseinfassung ist fugendicht und mit einem Flächengewicht von mindestens 10 kg/m<sup>2</sup> auszuführen. Weiterhin sind Festsetzungen bzgl. der Belastungen von der Dortmunder Straße in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Für die Schaffung der Wohnverträglichkeit gegenüber den Geräuschemissionen sind Lärmminierungsmaßnahmen erforderlich.



Abbildung 5 – Grafische Darstellung der Ergebnisse der Lärmbetrachtung

Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (z.B. LPB II: maßgeblicher Lärmpegelbereich) sind für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) bei Neubaumaßnahmen oder wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude an den lärmzugewandten Seiten der Verkehrswege Dortmunder Straße die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung (gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Ausg. Nov. 1989 / Bezugsquelle: Beuth-Verlag GmbH, Berlin) einzuhalten.

Lärm- pegel bereich	„Maßgeblicher Außenlärm- pegel“	Raumarten			
		Bettenräume in Kranken- anstalten und Santorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume 1) und ähnliches	
		erf. Schalldämmmaß (R <sub>w,res</sub> ) des Außenbauteils in dB			
III	61 bis 65	I	40	35	30
IV	66 bis 70	I	45	40	35
V	71 bis 75	I	50	45	40

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.  
 2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Außenbauteile sind die Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, insbesondere Fenster, Türen, Rollladenkästen, Wände, Dächer und Decken unter nicht ausgebauten Dachgeschossen. Das resultierende Schalldämmmaß muss vom Gesamtbauteil erbracht werden. Es sind daher die Flächenanteile von Wand, Dach, Fenstern, Dachaufbauten etc. zu ermitteln. Die Berechnung der konkreten Dämmwerte erfolgt im Genehmigungsverfahren gem. DIN 4109 (u. Berücksichtigung der Tabellen 8 bis. 10).

Wenn die Fensterfläche in der zu betrachtenden Außenwand eines Raumes mehr als 60 % der Außenwandfläche beträgt, sind an die Fenster die gleichen Anforderungen wie an Außenwände zu stellen.

Bei besonders schutzbedürftigen Räumen (z.B. Schlafräumen), die auf der zur Geräuschquelle zugewandten Gebäudeseiten angeordnet werden, muss die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand (z. B. durch schallgedämmte Lüftungssysteme oder Belüftungen über die lärmabgewandte Fassadenseite) sichergestellt werden.

Für die Außenbauteile, die auf der zur Geräuschquelle abgewandten Gebäudeseite angeordnet sind, können um 5 dB(A) verminderte Werte angesetzt werden (Anmerk. dies gilt nur für einseitig belastete Gebäude).

Von den hier festgelegten Anforderungen kann ausnahmsweise durch Einzelfallnachweis abgewichen werden, wenn sich durch eine Neuberechnung der Geräuschimmissionen unter Berücksichtigung des konkreten Bauvorhabens andere Beurteilungspegel an den verschiedenen Fassaden ergeben.

Hinweis:

Darüber hinaus wird empfohlen, im Rahmen von Neubaumaßnahmen durch die Gestaltung der Grundrisse und geschickte Anordnung der Schlafräume zur lärmabgewandten Seite der vorhandenen Lärmsituation Rechnung zu tragen.

**8.5. Verkehrsflächen / verkehrliche Belange**

**8.5.1. Verkehrliches Gutachten**

Das Verkehrsgutachten ist ebenfalls vom Büro „Brilon Bondzio Weiser“ erarbeitet worden. Zusammenfassend kommt das Gutachten hier zu folgendem Ergebnis:

Als Basis der Untersuchung wurde eine Verkehrserhebung an dem relevanten Knotenpunkt Dortmunder Straße / Zechenweg sowie den beiden Zufahrten zum bestehenden Parkplatz der

heute schon vorhandenen Moschee durchgeführt. Für das vorliegende Bebauungskonzept wurde das zu erwartende Verkehrsaufkommen errechnet. Die für die Untersuchung maßgebenden Verkehrsbelastungen ergaben sich anschließend aus der Überlagerung des Analysefalls mit dem errechneten Neuverkehr durch die geplanten Nutzungen.

Als maßgebender verkehrstechnischer Belastungsfall wurde das Mittagsgebet am Freitag identifiziert. Für diesen Planfall wurde untersucht, ob das am Knotenpunkt Dortmunder Straße / Zechenweg auftretende Verkehrsaufkommen bei Realisierung der neuen Moschee mit einer mindestens ausreichenden Qualität des Verkehrsablaufs abgewickelt werden kann. Dabei war zu berücksichtigen, dass das Verkehrsaufkommen auf der Dortmunder Straße durch die vollständige Verkehrsfreigabe der sogenannten „Kanaltrasse“ gegenüber der Analysesituation zurückgehen wird.

Als Ergebnis der Untersuchung ist festzuhalten:

- Am vorfahrtgeregelten Knotenpunkt Dortmunder Straße / Zechenweg wird sich im Mittel der mittäglichen Spitzenstunde eine ausreichende Qualität des Verkehrsablaufs einstellen.
- Es besteht kein Ausbaubedarf zur Sicherstellung eines leistungsfähigen Verkehrsablaufs. Die Erschließung des Vorhabens kann daher als gesichert angesehen werden.

### **8.5.2. Öffentliche Straßenverkehrsfläche**

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 05.072 wird keine Fläche als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Dortmunder Straße im Norden und der Zechenweg im Osten grenzen unmittelbar an die Grenzen des Bebauungsplanes.

Im Bereich des Kreuzungsbereiches Dortmunder Straße / Zechenweg wird auf Grund der Nähe zu diesem Kreuzungsbereich und zur Sicherung des Verkehrsflusses und der Verkehrssicherheit ein Ein- und Ausfahrtsverbot festgesetzt.

### **8.5.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

Im südlichen Bereich wird südlich der vorhandenen öffentlichen Grünfläche, die eine Verbindung vom Fuß- und Radweg zum Friedhof sicherstellt, eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als private Stellplatzanlage festgesetzt. In diesem Bereich sollen Flächen für die Errichtung von Stellplätzen für die islamische Gemeinde sowie die baptistische Gemeinde gesichert werden.

### **8.5.4. Fläche für Stellplatzanlage**

Innerhalb des Mischgebietes MI 3 wird im südlichen Bereich eine Fläche für eine Stellplatzanlage festgesetzt. Die Festsetzung soll Flächen zur Errichtung der notwendigen Stellplätze für den Bau der Moschee sicherstellen und verhindern, dass andere bauliche Nebenanlagen in diesem Bereich geplant werden. Zusätzlich wird eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, die innerhalb der Flurstücke 1066 und 18 eine Errichtung von Stellplätzen außerhalb der Fläche für Nebenanlagen ausschließt, so dass sichergestellt wird, dass bei der Umsetzung die Grundlagen des Lärmgutachtens eingehalten werden. Somit kann sichergestellt werden, dass mit der bereits beschriebenen Lärmschutzwand, die Richtwerte in der Nachbarschaft eingehalten werden können.

## **8.6. Grünflächen**

### **8.6.1. Öffentliche Grünfläche**

Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze wird eine Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung – Fuß- und Radweg – im Bebauungsplan festgesetzt. Hiermit kann die

fußläufige Verbindung auf der ehemaligen Bahntrasse in Richtung der Halden und weiterführend in Richtung Pelkum planungsrechtlich gesichert werden.

Die ebenfalls vorhandene grünräumliche Verbindung, die vom Fuß- und Radweg eine Zuwegung zum Friedhof herstellt, wird im Bebauungsplan in Form einer öffentlichen Grünfläche gesichert. Die Breite der vor Ort wahrnehmbaren Grünfläche bleibt dabei unverändert, so dass auch die vorhandenen Anpflanzungen entlang des Weges Bestandteil der Festsetzung sind.

## **8.7. Grünordnerische Festsetzungen**

### **8.7.1. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Ein großer Teil des Bebauungsplans trifft Festsetzungen, die die Errichtung von Stellplätzen planungsrechtlich sichert. Um eine grünräumliche Strukturierung sicherstellen zu können, wird im Bebauungsplan folgende Festsetzungen aufgenommen:

*Innerhalb der Mischgebiete MI 1 bis MI 3 und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Private Stellplatzanlage – ist je 4 Stellplätze ist 1 großkroniger heimischer Laubbaum gem. Pflanzliste "Standortgerechte Bäume" mit einem Stammumfang von mindestens 16 / 18 cm im Bereich des Bebauungsplanes zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.*

*Davon sind mind. 5 Bäume innerhalb des festgesetzten Pflanzstreifens gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB innerhalb des Mischgebietes MI 3 zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.*

Mit der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Mischgebietes MI 3 soll ein grünräumlicher Abschluss der Stellplatzanlage zum Waschhaus und der Zeremoniefläche sichergestellt werden.

Zur Sicherung der Vorgaben der RWE bzgl. der vorhandenen Hochspannungsleitung werden weitere Festsetzungen getroffen, die Anpflanzungen innerhalb der Schutzbereiche sicherstellen.

*Sollte sich der Ort der Anpflanzung innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung befinden, so ist die Pflanzliste „Schutzstreifen“ heranzuziehen und die Festsetzungen 5.2 und 5.3 zu beachten.*

*Im Schutzstreifen der Leitung, im Bereich der Flurstücke 18, 957 und 1066 (nördlicher Bereich) dürfen nur Pflanzen gem. der Pflanzliste „Schutzstreifen“ angepflanzt werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 10 m erreichen.*

*Im Schutzstreifen der Hochspannungsleitung, im Bereich der Flurstücke 1068, 780 und 970 (südlicher Bereich) dürfen nur Pflanzen gem. der Pflanzliste „Schutzstreifen“ angepflanzt werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 7 m erreichen.*

### **8.7.2. Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern**

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche, die die fußläufige Wegeverbindung zwischen dem Lippepark und den südlich gelegenen Halden und dann weiterführend Richtung Pelkum sicherstellt, wird der, in der Örtlichkeit vorhandene Bewuchs des Böschungsbereiches der ehemaligen Bahnstrecke zum Erhalt festgesetzt.

## **8.8. Ver- und Entsorgung des Plangebietes**

Für ein ansprechendes städtebauliches Gesamtbild sind Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen unterirdisch zu verlegen.

### **8.8.1. Versorgung des Plangebietes**

Die Versorgung des Gebietes erfolgt über die vorhandenen Kanäle und Leitungen in der Dortmunder Straße und dem Zechenweg.

### **8.8.2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen neben der deutlich sichtbaren Hochspannungsleitung weiterhin noch weitere Medien im Erdreich. Zum einen eine Grubenwasserleitung der RAG entlang des Böschungsfußes der ehemaligen Zechenbahn sowie eine Leitung zur Grundstücksentwässerung des Flurstücks 1067 (Zechenweg 8). Beide Leitungstrassen sind durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Nutzer / Eigentümer der Leitungen im Bebauungsplan zu sichern. Die Rechte sind zu beiden Seiten der Leitungstrassen in einem Abstand von 3 m festgesetzt.

Die genaue Lage der Grubenwasserleitung kann die RAG aus den vorhandenen Kartenwerken nicht genau bestimmen. Deshalb ist die genaue Lage der Leitung vor Beginn von Baumaßnahmen zusammen mit Mitarbeitern der RAG vor Ort, durch Probeschachtungen, zu ermitteln.

### **8.8.3. Entwässerung des Plangebietes**

#### Rechtliche Grundlagen:

Das Verfahren für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Abwassers wird nach den Bestimmungen der §§ 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz und 51 a Landeswassergesetz ausgewählt. Unter dem Begriff Abwasser ist häusliches oder betriebliches Abwasser (Schmutzwasser) und gesammeltes Niederschlagswasser zu verstehen.

Verschmutzungsgrad des Abwassers, Untergrund- und Grundwasserverhältnisse, Nähe zu Gewässern, sowie bestehende behördliche Entwässerungsgenehmigungen und Wirtschaftlichkeitsansprüche müssen bei der Wahl des Entwässerungsverfahrens berücksichtigt werden.

Grundsätzlich muss versucht werden, wenig verunreinigtes Niederschlagswasser im Gebiet zu versickern oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten.

Aufgrund der Festsetzung des Plangebietes als Mischgebiet werden die Niederschlagswasserabflüsse in die Kategorien unbelastet und schwach belastet eingestuft. Schwach belastetes Niederschlagswasser bedarf grundsätzlich einer Behandlung. Von einer zentralen Behandlung dieses Niederschlagswassers kann im Einzelfall abgesehen werden, wenn aufgrund der Flächennutzung nur mit einer unerheblichen Belastung gerechnet werden muss.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt für die vorhandene Bebauung entlang der Dortmunder Straße (Bestand) weiterhin im Mischsystem. Für den erstmals bebauten südlichen Planbereich muss die Entwässerung aufgrund der für einen Vollanschluss nicht ausreichenden Dimensionierung des Mischwasserkanals DN 300 im Zechenweg im Trennsystem erfolgen.

#### Gutachten:

Das Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Johannes Börgers – Büro für Tiefbauplanung kommt im Zuge der entwässerungstechnischen Betrachtung zu folgender entwässerungstechnischer Konzeption:

Nach der 1. Information des Lippeverbandes, Stadtentwässerung Hamm, ist die öffentliche MW-Kanalisation im Zechenweg und der Dortmunder Straße nicht in der Lage, das Abwasser neuer befestigter Flächen im Zechenweg vollständig aufzunehmen.

Die Einleitung von Schmutzwasser ist in jedem Falle möglich, die Einleitung des Oberflächenwassers in ungedrosselter Form in die öffentliche Kanalisation ist nicht genehmigungsfähig.

Für die Ableitung des Regenwassers muss ein anderer Weg gefunden werden. Hierbei stehen grundsätzlich die folgenden Lösungsmöglichkeiten zur Verfügung:

1. Versickerung in den Untergrund,
  - wenn der anstehende Boden versickerungsfähig ist und

- wenn das anstehende Grundwasser einen ausreichenden Flurabstand zu der Versickerungsanlage hat (Minimum 1,00 m) und
- wenn das Oberflächenwasser unbelastet ist.

## 2. Ableitung des Oberflächenwassers in ein Gewässer

Westlich des Zechenweges, auf der anderen Seite der ehemaligen Zechenbahntrasse verläuft in Süd-Nord-Richtung der Herringer Bach, der hydraulisch in der Lage wäre, die Oberflächenwässer der neu zu versiegelnden Flächen aufzunehmen.

Eine Vorflut durch ein Kanalsystem muss hierbei über fremde Eigentumsflächen geführt werden, was im Zuge der weiteren Planungen geklärt werden muss. (Baptistengemeinde oder privater Landwirt auf der Rückseite des Zechendamms und die RAG als Eigentümer des Zechendamms, alternativ Trassenführung entlang des Zechenwegs in öffentlicher Fläche).

Nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ist die Einleitung in den Herringer Bach auf eine Abflussspende von 5 l/s\*ha zu reduzieren und eine Rückhaltung für ein 2-jähriges Regenereignis zu schaffen.

### Ergebnisse der Planung auf der Grundlage der Architektenplanung sowie der Auswertungen der Vermessung und des Bodengutachtens

#### Regenwasserableitung

Das im Juli 2012 erarbeitete Bodengutachten des Geotechnik – Institut Dr. Höfer, Dortmund, hat folgende Ergebnisse geliefert.

In beide Teilflächen des Projektes sind im Bereich von 1,00 – 1,50 m unter der Geländeoberkante Auffüllungsflächen bestehend aus Geröll, Schotter, Splitt, Schlacke, Waschberge etc. vorhanden. Darunter stehen tragfähige schuffige Feinsande und Mittelsande bis in Tiefen von 6 m an.

Der GW-Stand wurde bei den Untersuchungen bei ca. 2,00 m unter GOK erfasst; an einer Stelle bereits bei – 1,50 m unter GOK. Eine weitere Folgemessung am Dienstag, den 17.07.2012 im neu gesetzten GW-Messpunkt( 1. Messung nach dem Setzen -2,30 u GOK) ergab einen GW-Spiegel von – 1,95 m u. GOK.

An drei Punkten wurden Versickerungsversuche durchgeführt, die die folgenden Durchlässigkeiten ergaben:

Versuch 1:  $9,9 \cdot 10^{-7}$  m/s auf geplantem Parkplatz Versuch 2:  $6,5 \cdot 10^{-6}$  m/s nördl. des Hochspannungsmast Versuch 3:  $9,4 \cdot 10^{-7}$  m/s im Umfeld vom Leichenwaschraum

Die anerkannte Fachliteratur sowie das Regelwerk der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) empfehlen Versickerungsanlagen bei Durchlässigkeiten zwischen  $1 \cdot 10^{-3}$  m/s und  $1 \cdot 10^{-6}$  m/s bei Flurabständen von mehr als 1 m zwischen Versickerungsanlage und Grundwasserspiegel.

Aufgrund dieser Ergebnisse der Bodenuntersuchungen muss eine Entwässerungslösung mit Versickerungsanlagen auf dem Grundstück verworfen werden.

Entsprechend ist nun zu untersuchen, auf welchem Weg, in welcher Tiefe und mit welcher Dimension eine Rohrleitung für das Regenwasser zum Herringer Bach verlegt werden kann, um das Regenwasser abzuleiten.

Die durchgeführte Bemessung einer Rückhaltung für ein 2 – jähriges Ereignis bei Betrachtung eines Leitungsverlaufes entlang des Zechenbahndammes berücksichtigt in diesem Falle auch das Grundstück der Baptistengemeinde. Es ergibt sich für diesen Lastfall eine Gesamtfläche von 1,4 ha, damit ergibt sich eine Einleitungswassermenge von 7 l/s in den Herringer Bach und

ein Rückhaltevolumen von 231 m<sup>3</sup>. Dieses Volumen lässt sich als Kanalstauraum DN 1000 auf einer Länge von 295 m schaffen.

Für den Herringer Bach wurden in den vergangenen Jahren aufwändige Untersuchungen durchgeführt, die dem Verfasser in Auszügen aus einer Baumaßnahme der Stadt Hamm am Bürgeramt Herringen vorliegen.

Für den Bach wurden rechnerisch verschiedene Hochwasserszenarien durchgeführt und für die Ereignisse Wasserspiegellagenhöhen entlang des Baches ermittelt.

An einer möglichen Einleitungsstelle ca. 350 m südlich der Moschee am Übergang des Zechenweges über den Herringer Bach (Fuß-/ Und Radweg) sind folgende Informationen bekannt:

- |  |               |
|--|---------------|
| - Sohle Gewässer:  | 52,44 m ü NHN |
| - GOK dort :   | 55,85 m ü NHN |
| - Wasserspiegel bei einem 10-jährigen Hochwasser   | 54,81 m ü NHN |
| - Wasserspiegel bei einem 50 jährigen Hochwasser   | 55,29 m ü NHN |
| - Wasserspiegel bei einem 100 jährigen Hochwasser<br>unter Nutzung von Retentionsvolumen am Gewässer | 55,10 m ü NHN |

Unter Berücksichtigung der bestehenden Architektenplanung kann die Höhe 0+00 im Architektenplan nach Auswertung des Vermessungsergebnisses etwa bei 57,50 ü NHN angenommen werden.

Will man die Freianlagen rund um die Moschee mit einem Freigefällekanal entwässern, ergibt sich die Anfangstiefe eines Ablaufkanals etwa mit 57,50 – 2,30 m – 1,20 m (für Bodenplatte (weiße Wanne) Rohrleitungsüberdeckung etc.) zu 54,00 m ü NHN. Bei einer Länge von ca. 350 m und einem Sohlgefälle von 3 ‰ läge der Einleitpunkt am Gewässer etwa bei 53,15 m ü. HN.

Diese Einleitungshöhe liegt ca. 0,70 m über Sohle Gewässer, aber bereits bei einem 2-jährigen Hochwasser würde der Kanal durch den Herringer Bach eingestaut.

In jedem Falle ist durch eine Rückstausicherung am Gewässer der Einstau der Rückhaltung zu unterbinden.

Bei der vorliegenden Architektenplanung liegt das Niveau der Freiflächen rund um die Moschee auf einer Höhenkote von 55,20 ü NHN und damit nur 10 cm unter der rechnerischen Wasserspiegellage eines HQ100.

Der Ableitungskanal als Stauraum DN 1000 wird in einer Tiefenlage von 3,5 – 2,5 m verlegt werden müssen, um eine Entwässerung im Freigefälle für die Freianlagen rund um die Moschee sicherzustellen.

Eine Abstimmung der Trassenführung des Regenkanals über das Grundstück der Baptistengemeinde hat noch nicht stattgefunden. In den vorgelegten Unterlagen wird zunächst von einer erforderlichen Einigung und grundbuchlichen Sicherung ausgegangen.

Sollte diese Einigung nicht erzielt werden können, kann eine Trasse für den Ableitungskanal parallel zum Zechenweg in der öffentlichen Straßenfläche gefunden werden. Es ist sicherlich davon auszugehen, dass hierfür eine Zustimmung der Stadt Hamm erwirkt werden könnte.

Somit ist eine Ableitung des Oberflächenwassers für das Projekt noch nicht endgültig gesichert, Lösungswege aber so weit vorbereitet, dass eine der beiden Varianten ausgeführt werden kann.

### Schmutzwasser

Das Abwasser aus der Moschee wird über Grundleitungen unter der Bodenplatte ( - 2,30 m u. GOK) gesammelt und einem Schmutzwasserpumpwerk mit zwei nass aufgestellten Schneidradpumpen zugeführt, dessen Standort südl. des vorh. Hochspannungsmastes mit einem ge-

wissen Abstand von der Moschee zur Vermeidung von Geruchsbelästigungen gewählt wurde. Hier wird das Abwasser angehoben und fließt anschließend in einer Tiefe von ca. 1,7 m u. GOK dem öffentl. MW-Sammler im Zechenweg zu. Die Abwässer aus der Betriebswohnung / Jugendräume und dem Leichenwaschraum werden im freien Gefälle an die Anschlussleitung DN 150 angebunden.

## **9. Hinweise**

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

### **9.1. Bergbau**

Unter dem gesamten Gebiet der Stadt Hamm ging der Bergbau umher. Daher enthält der Bebauungsplan zur Berücksichtigung der Belange des Bergbaus eine entsprechende Kennzeichnung gemäß § 9 (5) Nr. 2 BauGB „Flächen, unter denen der Bergbau umging“.

Weiterhin wird ergänzt, dass die Bauherren angehalten sind, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110ff BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

### **9.2. Errichtung baulicher Anlagen**

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

### **9.3. Artenschutz**

- Zur Vermeidung von populationsrelevanten Störungen während der Brut- und Aufzuchtzeit der Nachtigallen und Beutelmeisen darf die Baufeldräumung auf den benachbarten Flächen östlich der Gehölzbestände nur außerhalb der sensiblen Zeit von März bis Juli erfolgen.
- Für die Stellplätze ist eine insektenfreundliche Beleuchtung in Form von Natrium-Hochdrucklampen, die zur Verminderung des Insektenanflugs beiträgt, vorzusehen.

### **9.4. Bodendenkmäler**

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

### **9.5. DIN-Normen**

Die auf der zugehörigen Planurkunde genannten DIN-Normen und VDI-Richtlinien können im Bautechnischen Bürgeramt des Technischen Rathauses, Gutstav-Heinemann-Straße 10, 59065 Hamm eingesehen werden.

**10. Sonstige planungs-/entscheidungsrelevante Aspekte****10.1. Flächenbilanz**

<i>Größe des Geltungsbereiches</i>	<i>16.282 qm</i>
<i>Mischgebiet</i>	<i>7.462 qm</i>
<i>Öffentliche Grünfläche</i>	<i>6.023 qm</i>
<i>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Private Stellplatzanlage -</i>	<i>2.797 qm</i>

Überlagernde Darstellungen:

<i>Überbaubare Grundstücksflächen</i>	<i>2.453 qm</i>
<i>Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern</i>	<i>2.587 qm</i>
<i>Fläche für Nebenanlagen - Stellplatzanlage</i>	<i>1.107 qm</i>
<i>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</i>	<i>122 qm</i>

Hamm, 23.11.2012

gez.

Schulze Böing  
Stadtbaurätin

gez.

Muhle  
Ltd. Städtischer Baudirektor