

Stadt Hamm

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 01.149

- Taubenstraße -

Begründung zum Bebauungsplan

Stand: 04.12.2018

(Erneute Offenlage)

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Räumlicher Geltungsbereich.....	1
2.	Planungsanlass, Planungsziele, Planungsinstrument	1
3.	Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand	1
4.	Vorhandene Planung	2
4.1.	Regionalplanung.....	2
4.2.	Flächennutzungsplanung	3
4.3.	Verbindliche Bauleitplanung / Baugebietsplan / Wahl des Verfahrens.....	3
5.	Inhalt des Bebauungsplans.....	4
5.1.	Erschließung.....	4
5.2.	Bauliche Nutzung.....	5
5.2.1.	Art der Nutzung	5
5.2.2.	Maß der baulichen Nutzung	6
5.3.	Weitere planungsrechtliche Festsetzungen.....	7
6.	Artenschutz	7
7.	Altlasten / Kampfmittel / Bergbau.....	8
7.1.	Altlasten	8
7.2.	Kampfmittel.....	8
7.3.	Bergbau / MethanAusgasung	8
8.	Denkmalschutz / Archäologie	9
9.	Ver- und Entsorgung.....	9
9.1.	Versorgung des Plangebietes	9
9.2.	Entwässerung des Plangebietes	10
Anhang.....		11
Tabellarische Zusammenfassung		11

1. Räumlicher Geltungsbereich

Für den Bereich in der Flur 29 der Gemarkung Hamm, der die Flurstücke 598 und 599 umfasst und begrenzt wird im Norden von der Feidikstraße, im Osten von der Taubenstraße, im Süden von der Südgrenze des Flurstückes 599 und im Westen von der Westgrenze des Flurstückes 599, wird der Bebauungsplan Nr. 01.149 – Taubenstraße – aufgestellt.

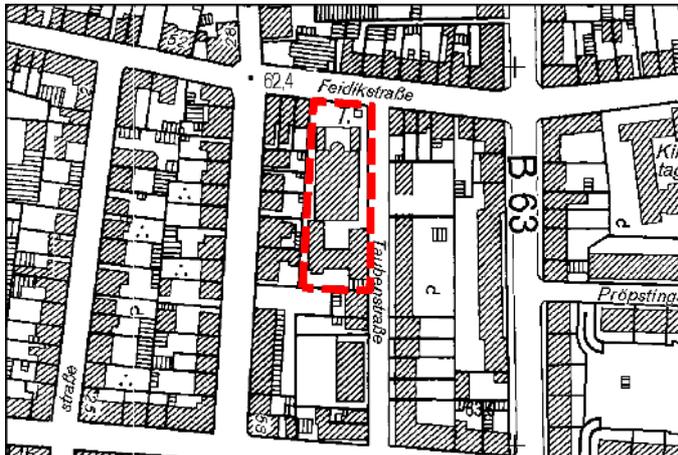


Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes

2. Planungsanlass, Planungsziele, Planungsinstrument

Das Plangebiet ist wichtiger Bestandteil des in der Perspektive Innenstadt 2030 entwickelten Leitbildes zur Aufwertung der südlichen Innenstadt durch Bildung einer neuen Quartiersmitte am Kreuzungspunkt Feidikstraße / Sedanstraße. Ergänzend zur Idee eines Platzumbaus und einer nachhaltigen identitätsstiftenden Nutzung des Hochbunkers, gilt es, die Grundstücksfläche des ehemaligen Kirchenstandortes wohnbaulich zu entwickeln. Entsprechend dieser Zielsetzung wird der Bebauungsplan aufgestellt. Durch eine qualitätvolle Neubebauung dieser im Zentrum der Hammer Südstadt gelegenen Fläche kann das Quartier aufgewertet werden. Im Rahmen eines Investorenauswahlverfahrens hat die Flächeneigentümerin in enger Abstimmung mit der Stadt Hamm einen Investor gefunden, der einen überzeugenden Entwurf für eine überwiegend dreigeschossige Bebauung mit einer Tiefgarage vorgelegt hat.

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung dieses Entwurfes zu schaffen.

Ein weiteres städtebauliches Ziel ist die Schaffung von qualitätvollen, barrierearmen und bezahlbaren Wohnungen in zentraler Lage.

Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 01.149 - Taubenstraße - soll auf der Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungspläne für die Innenentwicklung) durchgeführt werden. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB sind gemäß § 13a (1) Ziffer 1 BauGB gegeben. Der Planbereich ist baulich vorgegenutzt und weist eine integrierte, allseits von Bebauung umschlossene Lage auf.

3. Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand

Das ca. 3.000 qm große Plangebiet befindet sich südlich der Feidikstraße und westlich der Taubenstraße. Es ist fast vollständig versiegelt.

Das aufstehende Kirchengebäude wurde 1965 errichtet und am 28.11.2006 entweiht. Weitere Gebäude sind der Kirchturm, das Pfarrhaus mit einem Gemeindesaal und Garagen. Seit der

Entweihung wurde das Gebäude zur Lagerung kirchlichen Inventars genutzt. Diese Nutzung soll nun aufgegeben werden. Im Norden des Plangebietes befindet sich eine baumbestandene Platzfläche, die Fußgängern vorbehalten ist.

Das Areal grenzt allseits an überwiegend dreigeschossige, geschlossene Straßenrandbebauung an. Im Norden grenzen ferner ein Quartiersplatz (Sedanstraße Ecke Feidikstraße) und ein Hochbunker an.



Abb. 2: Luftbild des Geltungsbereiches

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 Bebauungsplanes Nr. 01.149 – Taubenstraße – die Entwicklungsaussage „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“.

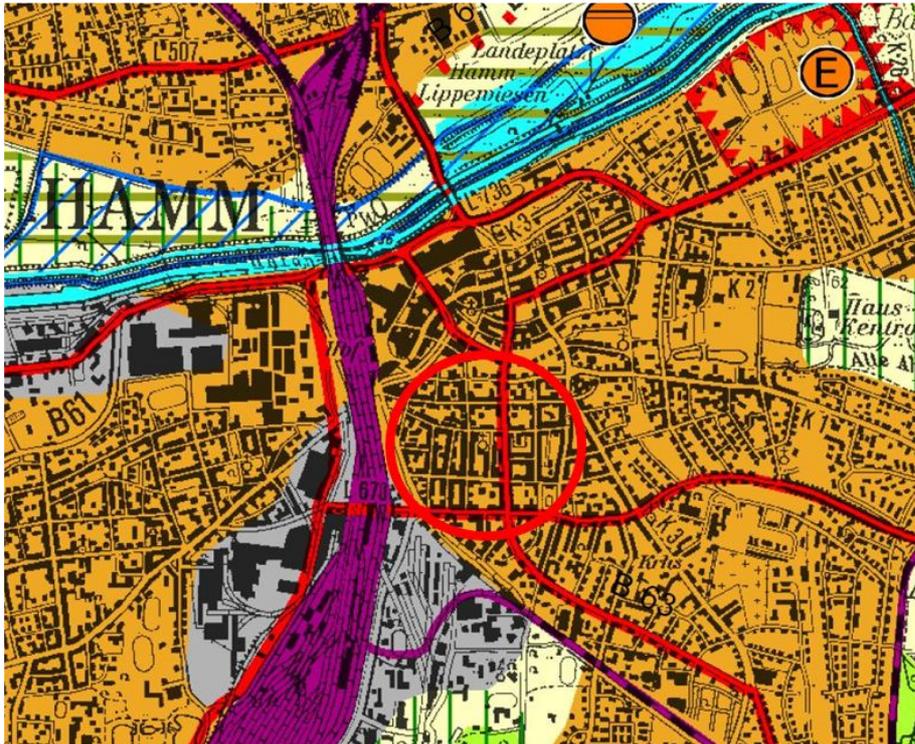


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan

4.2. Flächennutzungsplanung

Der FNP stellt den Planbereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirche“ dar, so dass der FNP im Wege der Berichtigung an die Planung angepasst werden und künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden muss.

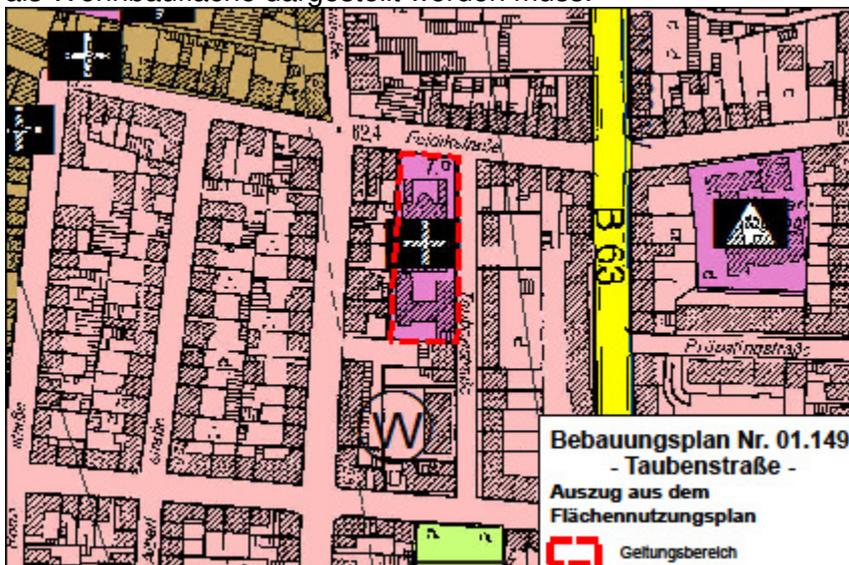


Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

4.3. Verbindliche Bauleitplanung / Baugebietsplan / Wahl des Verfahrens

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach dem wirksamen Baugebietsplan der Stadt Hamm. Dieser setzt für den Planbereich eine Gemeinbedarfsfläche – Kirche – fest.

Für die geplante Wohnnutzung muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um das erforderliche Planungsrecht für die geplante wohnbauliche Nachnutzung des ehemaligen Kirchengeländes zu schaffen.

Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 01.149 - Taubenstraße - soll auf der Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungspläne für die Innenentwicklung) durchgeführt werden. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB sind gemäß § 13a (1) Ziffer 1 BauGB gegeben. Der Planbereich ist baulich vorgegenutzt und weist eine integrierte, allseits von Bebauung umschlossene Lage auf.

5. Inhalt des Bebauungsplans

5.1. Erschließung

Der Planbereich wird durch die Taubenstraße erschlossen, die von der Feidikstraße im Norden bis zur Schillerstraße im Süden verläuft. Über die nahe Goethestraße ist das Baugebiet hervorragend an das Hauptverkehrsstraßennetz der Stadt Hamm angeschlossen.

Die im Plangebiet vorhandenen öffentlichen Senkrecht-Stellplätze, die ursprünglich für die Besucher der Kirche errichtet wurden, werden erhalten und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Damit wird der erwartete Bedarf an Besucherstellplätzen im öffentlichen Straßenraum ausreichend gedeckt.

Der private Stellplatzbedarf der geplanten Mehrfamilienhäuser soll vollumfänglich über eine Tiefgarage abgedeckt werden. Die Zufahrt soll von der Taubenstraße erfolgen. Der Bereich der Gemeinschaftstiefgarage wird im Bebauungsplan festgesetzt. Aus stadtgestalterischer Sicht ist es erfreulich, dass die parkenden Fahrzeuge im Untergeschoss und damit unsichtbar untergebracht werden sollen. Auf dem Dach der Tiefgarage ist ein begrünter Freibereich zu errichten. Hierzu wird eine entsprechende textliche Festsetzung getroffen.

Der Planbereich weist eine sehr zentrale Lage auf. Alle Ziele in der Innenstadt können zu Fuß und mit dem Fahrrad erreicht werden. Auf der nahe gelegenen Goethestraße verkehren die Buslinien 7 und 17 im Viertelstundentakt.

Betrieb von Tankstellen zusammenhängenden Ziel- und Quellverkehre sind zudem in dem durch die Wohnnutzung geprägten Quartier unerwünscht. Der hohe Grundstücksflächenbedarf der ausgeschlossenen Betriebsarten widerspricht zudem der maßgeblichen Zielsetzung der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.149 – Taubenstraße -, Wohnbaumöglichkeiten zu schaffen.

5.2.2. Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß baulicher Nutzung wird für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.149 festgesetzten Bauflächen durch Definition bebaubarer Grundstücksflächen, durch die Fixierung von Grundflächen- und Geschossflächenzahlen sowie durch Festsetzungen zu zulässigen Vollgeschossanzahlen und zu Gebäudehöhen benannt. Auf der Westseite der Taubenstraße wird eine überbaubare Grundstücksfläche für eine geschlossene, maximal dreigeschossige Bauweise festgesetzt. Innerhalb dieser Grundstücksfläche wird ein Teilbereich für viergeschossige Bebauung festgesetzt. Hiermit wird ein sogenanntes „unechtes“ Staffelgeschoss, das überwiegend, aber nicht an allen Stellen zurückspringt, insbesondere im Bereich der Erschließungstrakte, planungsrechtlich ermöglicht.

Es wird aus städtebaulicher Sicht begrüßt, dass die Stellplätze in einer Tiefgarage angeordnet werden sollen. Daraus ergeben sich erhebliche Vorteile für das Baugrundstück selbst und die Nachbargrundstücke, weil im rückwärtigen Grundstücksbereich Parkverkehre entfallen und begrünte Freiflächen entstehen können. Die Wohnqualität wird hierdurch für den gesamten Blockinnenbereich gesteigert. Aus diesem Grund wird per textlicher Festsetzung gem. § 21 a (1) BauNVO festgesetzt, dass die Geschosse von Unterflurgaragen nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse anzurechnen sind und dass die zulässige Geschossfläche gem. § 21 a (5) BauNVO um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen ist.

Aus stadtgestalterischen Gründen wird eine Bebauung mit Flachdächern festgesetzt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt im Bereich der dreigeschossigen Bebauung 72,0 m über NHN, im Bereich der viergeschossigen Bebauung 75,0 m über NHN. Durch diese Höhenbegrenzung der künftigen Bebauung in Verbindung mit der zulässigen Dachform wird sichergestellt, dass sie sich in die Umgebung einfügt.

Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO:

Im gesamten Geltungsbereich ist eine Grundflächenzahl von 0,45 vorgegeben. Damit sind gemäß § 19 BauNVO 45 % überbaute Fläche pro Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne von § 19 (3) BauNVO zulässig. Mit dieser Festsetzung wird das Höchstmaß der zulässigen Grundflächenzahl für allgemeine Wohngebiete gem. § 17 (1) BauNVO (0,4) überschritten. Die hierfür bestehenden städtebaulichen Gründe sind identisch mit den Gründen für die Überschreitung der Geschossflächenzahl. Diese sind unter im nächsten Textabschnitt (Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO) im einzelnen aufgeführt und erläutert.

Ergänzend dazu erhält der Bebauungsplan die Bestimmung, dass die o.g. überbaubare Fläche im Bereich des festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiets" durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen - einschließlich Tiefgaragen - und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen etc.) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden darf. Diese Regelung erfolgt auf Grundlage von § 9 (1) Ziffer 1 und 4 BauGB i.V.m. § 19 (4) BauNVO. Das Konzept des im Plangebiet projektierten Wohnbauvorhabens stellt gerade aufgrund einer rationellen Ausnutzung des gegebenen Flächenangebotes in dieser Form einen sinnvollen Beitrag zur Innenentwicklung und damit zur Schonung von Flächenressourcen im Siedlungsrandbereich dar. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl im genannten Rahmen ist unproblematisch. Eine mit dem städtebaulichen Umfeld unverträgliche bauliche Verdichtung wird im Falle einer Ausschöpfung des zulässigen Rahmens der Überbauung im WA-Gebiet nicht erzeugt.

Gemäß § 17 (2) Nr. 2 BauNVO wird diese Überschreitung durch die Übererdung und Begrünung der Tiefgarage im rückwärtigen Grundstücksbereich ausgeglichen. Durch diese im Bebauungsplan

textlich festgesetzten Maßnahme wird sichergestellt, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht beeinträchtigt werden.

Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO:

Die ebenso im Plangebiet des Bebauungsplans fixierte Geschossflächenzahl gibt an, wieviel Geschossfläche pro Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Im WA-Gebiet ist eine Geschossflächenzahl von 1,6 festgesetzt. Hier ermöglicht sich somit pro Quadratmeter Grundstücksfläche die Errichtung von maximal 1,6 m² Geschossfläche.

Mit dieser Festsetzung wird das Höchstmaß der zulässigen Geschossflächenzahl für allgemeine Wohngebiete gem. § 17 (1) BauNVO (1,2) überschritten. Diese Festsetzung wird in Anlehnung an das Höchstmaß für besondere Wohngebiete (1,6) getroffen. Es bestehen städtebauliche Gründe, die diese Festsetzung rechtfertigen. In dem hochverdichteten Quartier der Hammer Südstadt besteht ein hoher Bedarf an qualitätvollen, barrierefreien und bezahlbaren Wohnungen. Es ist auch unter dem Gesichtspunkt einer flächensparenden Bebauung zu begrüßen, dass an dieser Stelle eine große Zahl an neuen geförderten Wohnungen errichtet wird. Es ist ferner vorbildlich, dass die Stellplätze in einer Tiefgarage untergebracht werden sollen. Das umgebene Quartier ist geprägt von einer historisch hoch verdichteten Blockrandbebauung. Die Freiflächen werden zum größten Teil für Parkplätze genutzt und somit ist das Umfeld hochgradig versiegelt. Das Plangebiet wurde bisher von der Kirche genutzt und war durch die Kirchengebäude fast vollständig versiegelt worden. Die Bebauung reichte bis unmittelbar an die westliche Nachbarbebauung heran. Die Nachnutzung des Kirchengrundstückes wurde in einem qualitätssichernden, wettbewerbsähnlichen Verfahren ermittelt, dessen Ergebnis nun zur Umsetzung kommen soll.

Durch die neue Planung wird zu der westlich angrenzenden Nachbarbebauung ein Mindestabstand von 10 m eingehalten, so dass zwischen der Bebauung an der Sedanstraße und der neuen Bebauung an der Taubenstraße ein begrünter und ruhiger Blockinnenbereich mit ausreichender Belichtung und Durchlüftung entstehen kann, der dem gesunden Wohnen zuträglich ist. Die geplante Bebauung entspricht den Zielsetzungen des Rahmenplanes Innenstadt. Die hohe Verdichtung wird ausgeglichen bzw. abgemildert durch die Festsetzung, dass das Tiefgaragendach übererdet und intensiv begrünt werden muss, so dass ein begrünter Blockinnenbereich entsteht, und durch die Festsetzung, dass mindestens 30% der Dachflächen extensiv begrünt werden müssen. Die Begrünung der Dachflächen hat positive Auswirkungen auf das Stadtklima und auf die Entwässerung (durch das gedrosselte Ableiten des Regenwassers).

5.3. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen

Am nördlichen Rand des Plangebietes befindet sich im Einmündungsbereich der Feidikstraße / Taubenstraße ein platzartiger, baumbestandener Fußgängerbereich. Dieser Bereich wird als öffentliche Verkehrsfläche – Fuß- und Radweg – festgesetzt. Der sich dort zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes noch befindliche Kirchturm der ehemaligen Heilig-Geist-Kirche wird abgerissen. Die Platzfläche wird dann ansprechend neu gestaltet werden. Der vorhandene Baumbestand wird auf seine Erhaltungswürdigkeit geprüft und ggf. ersetzt werden. Voraussichtlich im westlichen Bereich des Platzes soll der Neubau einer Kompaktstation (Trafostation) der Stadtwerke Hamm in die Neugestaltung integriert werden.

Am östlichen Rand des Plangebietes befinden sich auf der Westseite der Taubenstraße Senkrechtstellplätze. Diese Stellplätze sollen erhalten werden. Dieser Bereich wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

6. Artenschutz

Das Büro Wittenborg (Hamm) hat im März 2017 ein Artenschutzgutachten erstellt, dessen Ergebnis hier kurz wiedergegeben wird. Das Gutachten selbst ist Bestandteil der Verfahrensakte des Bebauungsplanes und Bestandteil der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung.

Im Rahmen des Planverfahrens des hier aufzustellenden Bebauungsplans ist zu prüfen, ob durch die geplanten Änderungen potentielle Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden könnten. Es wurde zunächst eine Abfrage vorhandener Daten durchgeführt. Bei der Abfrage vorhandener Daten wurden folgende Quellen ausgewertet:

- Biotopkataster des LANUV
- Umweltinformationssystem der Stadt Hamm (UIS)
- Fachinformationssystem des LANUV (FIS)

Nach den Ausführungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG und gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG dann vor,

1. wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (gilt gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 nur für streng geschützte Arten und europäische Vogelarten) oder
2. wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. auch trotz vorgezogener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen [CEF-Maßnahmen]) im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt.

Nach der artenschutzrechtlichen Prüfung lässt sich dieses für den Bebauungsplan Nr. 01.149 - Taubenstraße - ausschließen. Es ist nicht erkennbar, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände die Vollzugsunfähigkeit der geplanten Aufstellung des Bebauungsplans begründen könnten.

Im Rahmen der Erstellung des Gutachtens wurden die vorhandenen Gebäude intensiv nach potentiellen Brutplätzen planungsrelevanter Arten abgesucht.

7. Altlasten / Kampfmittel / Bergbau

7.1. Altlasten

Vor der Bebauung des Grundstückes mit der Heilig-Geist-Kirche befand sich an dieser Stelle ein Schreinereibetrieb, der bis 1945 in Betrieb war. Das Grundstück ist im Altlastenkataster der Stadt Hamm als Altstandort im Sinne des § 2 (5) des Bundesbodenschutzgesetzes verzeichnet. Ein im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens angefertigtes Altlastengutachten hat Aufschluss gegeben über die im Boden befindlichen Schadstoffe. Der Planbereich wird im Bebauungsplan als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet. Gleichzeitig wird der folgende Hinweis auf die Planurkunde aufgenommen:

Die als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnete Fläche ist mit Schadstoffen belastet, die durch den Betrieb einer Schreinerei vor 1945 in den Boden gelangt sind. Im Zuge des Baus der im Bebauungsplan festgesetzten Tiefgarage ist es erforderlich, entsprechend den Handlungsempfehlungen des vorhandenen Altlastengutachtens den Boden auszukoffern und fachgerecht zu entsorgen. Anschließend wird der Planbereich altlastenfrei sein.

7.2. Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) hat für das Plangebiet zur Kampfmittelsituation unter der Fundstellenummer 5/38294 Stellung genommen.

Im Zusammenhang mit konkreten Baumaßnahmen sind Maßnahmen erforderlich, deren Art und Umfang im Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden.

Die vorstehenden Ausführungen werden auch als Hinweis auf die Planurkunde übernommen.

7.3. Bergbau / Methanausgasung

Bergbau

Die Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 65 – Rechtsangelegenheiten / Markscheidewesen – verwaltet die verliehenen Bergrechts-, Bewilligungs- und Erlaubnisfelder, die dieses Plangebiet

betreffen. 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.

Methanausgasung

Zum Thema Methanausgasung wird der folgende Hinweis aus Vorsorgegründen auf die Planurkunde aufgenommen:

Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflözgasen auftreten können. Eine Freisetzung aus Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abdichtenden Schichten des Quartär sowie des Emscher-Mergels durchteuft werden. Es können dann bautechnische Maßnahmen wie zum Beispiel eine flächige Gasdrainage unter Neubauten oder eine Abführung von aufsteigendem Gas zum Beispiel mittels Rigolen, Drainplatten oder Entgasungsleitungen notwendig werden.

Es wird daher dringend empfohlen, objektbezogene Untersuchungen sowie die Konzepterarbeitung von Vorsorge- und Sicherheitsvorkehrungen durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen.

Nähere Informationen können beim Umweltamt eingeholt werden.

8. Denkmalschutz / Archäologie

Denkmalschutz

Der LWL Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen hat mit Schreiben vom 21.09.2016 bestätigt, dass es sich bei der (ehemaligen) Heilig-Geist-Kirche nicht um ein Denkmal handelt und dass das Gebäude nicht die Voraussetzungen für eine Eintragung in die Denkmalliste erfüllt. Damit können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Abriss bzw. eine anderweitige Nachnutzung des Areals geschaffen werden.

Archäologie

Der LWL Archäologie für Westfalen hat keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen.

Gleichwohl wird vorsorglich in diesem Planverfahren der folgende allgemeine Hinweis zum Bodendenkmalschutz auf die Planurkunde 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 als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem 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 und 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. Ver- und Entsorgung

9.1. Versorgung des Plangebietes

Auf dem Grundstück Gemarkung Hamm, Flur 29 Flurstück 599 befindet sich an der Grundstücksgrenze zu den Flurstücken 229 und 228 derzeit eine Trafostation der Energie- und Wasserversorgung Hamm GmbH. Die Stromversorgungskabel der Station liegen in einer Trasse mit einer Breite von insgesamt ca. 3 m parallel zur westlichen Grundstücksgrenze von der Feidikstraße bis zum eigentlichen Trafostandort. Dieser bestehende Trafostandort und die beschriebene Kabeltrasse soll aufgrund der schwierigen Zugänglichkeit und wegen der hohen Einschränkungen in der weiteren Entwicklung der Flächen aufgegeben und durch einen neuen Standort ersetzt werden. Für die Versorgung des Planungsbereiches und der umliegenden bestehenden Bebauung ist die Vorhaltung eines neuen Trafostandes innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sinnvoll. Der Platzbedarf für den Trafostandort beträgt ca. 5,00 x 6,00 m. Der genaue Standort wird im Rahmen der weiteren Planungen mit dem Vorhabenträger und der Stadt Hamm festgelegt und vertraglich geregelt.

9.2. Entwässerung des Plangebietes

Entwässerungsmöglichkeiten des Plangebietes

Rechtliche Grundlagen

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 ortsnahes Gewässer einzuleiten.

Niederschlagswasser

Die Möglichkeiten der Versickerung des Niederschlagswassers sind im Hinblick auf die hydrogeologischen Rahmenbedingungen untersucht worden. Eine natürliche und durchgängige Grundwasservorflut für potentiell zu versickerndes Wasser ist ortsnah nicht vorhanden. Aufgrund zu befürchtender Vernässungen ist eine Versickerung daher wasserwirtschaftlich planmäßig nicht sinnvoll. Die Entwässerung muss daher im Mischsystem mit Anschluss zum MW-Kanal in der Taubenstrasse erfolgen.

Schmutzwasser

Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers erfolgt über den vorhandenen Mischwasserkanal in der Taubenstrasse und weiter über das vorhandene Mischwasserkanalnetz zur Kläranlage Hamm-West.

Hinweise

Bei geringen derzeitigen oder auf Dauer zu erwartenden geringen Flurabständen des Grundwassers müssen Keller in abgedichteter Form als weiße oder schwarze Wannen ausgebildet werden. Es darf nicht erforderlich werden, dass zur Trockenhaltung von Kellergeschossen Drainagen an die Abwasserkanäle angeschlossen werden oder eine sonstige Verbindung erhalten. Nach der städtischen Abwassersatzung darf Grundwasser grundsätzlich nicht in die städtische Abwasseranlage gelangen.

Hamm, 04.12.2018

Gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

Gez. Muhle
Städt. Baudirektor

Anhang

Tabellarische Zusammenfassung

Name des Verfahrens	Bebauungsplan Nr. 01.149 – Taubenstraße -	
Lage des Plangebietes	<ul style="list-style-type: none"> - Stadtbezirk Mitte, zentrale Lage in der südlichen Innenstadt - Südlich der Feidikstraße - Westlich der Taubenstraße 	
Struktur des Plangebietes (Bestand)	- Vornutzung des Plangebietes als Grundstück der Heilig-Geist-Kirche (2006 profaniert, Abriss geplant)	
Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bebauungsstruktur	- Festsetzung als allgemeines Wohngebiet	
Art des Verfahrens	Aufstellungsverfahren gem. § 13 a BauGB	
Verfahrensverlauf	Aufstellungsbeschluss	Gefasst am 13.12.2016 Veröffentlicht am 18.05.2018
	Scoping gem. § 4 (1) BauGB	26.09.2016 – 26.10.2016
	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung als Bürgerversammlung	04.06.2018
	Landesplanerische Abstimmung	26.09.2016
	Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB	13.08.2018 – 13.09.2018
	Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB	13.08.2018 – 13.09.2018
Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)	Der FNP stellt den Bereich als Gemeinbedarfsfläche (Kirche) dar und muss daher im Wege der Berichtigung in Wohnbaufläche geändert werden.	
Organisation der Erschließung	Das Plangebiet wird über die Taubenstraße erschlossen.	
Planausweisung / Dichtewerte	<ul style="list-style-type: none"> - Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet (WA) - Grundflächenzahl 0,4 , Geschossflächenzahl 0,8 bis 1,6 - Max. drei bzw. vier („unechtes“ Staffelgeschoss) Vollgeschosse 	
Entwässerung	<ul style="list-style-type: none"> - Entwässerung im Mischsystem - Vorhandener Mischwasserkanal in der Taubenstraße 	
Gutachten	Artenschutz	Vorliegend, März 2017
Flächenbilanzierung	Gesamtfläche (Plangebiet)	Ca. 3.000 qm
	Allgemeines Wohngebiet	Ca. 2.500 qm (83%)
	Öffentliche Verkehrsflächen (Straße, Fußgängerbereich)	Ca. 500 qm (17%)