

Stadt Hamm
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 03.067

- östlich Siedlungsstraße -

Begründung zum Bebauungsplan
06.08.2014

(Bebauungsplan der Innenentwicklung, Verfahren gem. § 13a BauGB)

Inhaltsverzeichnis

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Anlass/ Ziele der Planung
3. Erforderlichkeit der Planung
4. Städtebauliche Bestandsaufnahme/ Analyse
 - 4.1. Standortbewertung
 - 4.2. Öffentliche Infrastruktureinrichtungen
 - 4.3. Verkehrliche Situation
 - 4.4. Ver- und Entsorgungsleitungen
 - 4.5. Denkmalschutz
5. Inhalt des Bebauungsplanes
 - 5.1. Städtebauliche Zielsetzungen
 - 5.2. Art der baulichen Nutzung
 - 5.3. Bauweise
 - 5.4. Erschließung / ruhender Verkehr
 - 5.5. Örtliche Bauvorschriften
6. Ver- und Entsorgung des Plangebietes
 - 6.1. Versorgung des Plangebietes
 - 6.2. Entwässerung des Plangebietes
 - 6.2.1. Begründung des Entwässerungsverfahrens
 - 6.2.2. Entwässerungsmaßnahmen
7. Immissionsschutz
8. Bebauungsplanverfahren
9. Eingriff in Natur und Landschaft
 - 9.1. Eingriff
 - 9.2. Artenschutzrechtliche Prüfung
10. Hinweise
11. Kosten

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich liegt im Stadtbezirk Hamm-Rhynern, in der Gemarkung Westtünnen, Flur 1, zwischen: Nordgrenze Flurstück 5692 (Von-Thünen-Straße), östliche Grenzen der Flurstücke 917, 1866 und 427, südliche Grenzen der Flurstücke 407 bis 414, westliche Grenzen der Flurstücke 1251 bis 1253.

Er ist geprägt durch Freiflächen, Grünland mit Grabenstrukturen, Baum- und Pflanzbestand.

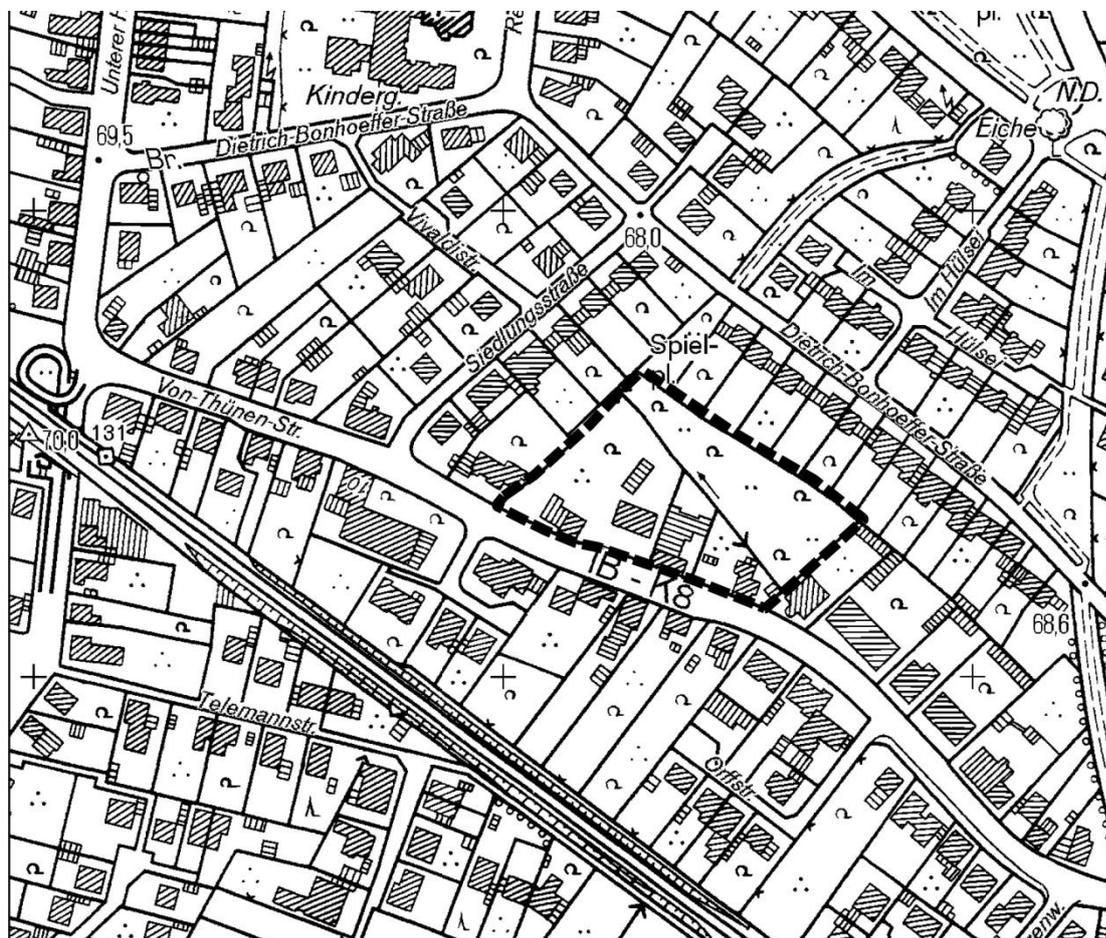


Abbildung 1 – Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Die Größe des Plangebiets beträgt insgesamt ca. 0,86 ha.

2. Anlass / Ziele der Planung

Auf Grund der Planungsabsicht eines Investors soll ein bestehendes, nicht erhaltenswertes Gebäude an der Von-Thünen-Straße abgerissen werden und die entstehende Baulücke an der Von-Thünen-Straße mit einem Mehrfamilienwohngebäude geschlossen werden. In diesem Zusammenhang hat sich die Möglichkeit ergeben, die angrenzenden innenliegenden Grundstücke des Planbereiches ebenfalls wohnbaulich zu entwickeln. Dies ist nur möglich, wenn für den Geltungsbereich ein einheitliches Konzept zur Erschließung der freien Flächen entsteht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 03.067 – östl. Siedlungsstraße – wird räumlich gefasst durch die Von-Thünen-Straße im Süden, durch die vorhandene Bebauung der Dietrich-Bonhoeffer-Straße im Norden und die Siedlungsstraße im Westen. Im Planbereich nördlich (Flurstücke 1256 und 1865) befinden sich unbebaute Grundstücksflächen, die als Acker- und Grünland genutzt werden und mit einem Graben

(Flurstücke 1254 und 1257) durchzogen sind. Das Flurstück 918 (durch Teilung haben sich die Flurstücksnummern geändert. Sie lauten jetzt 1864 und 1865) ist zur Zeit noch bebaut. Die bestehende Bebauung (jetzt Flurstück 1864) soll durch ein Mehrfamilienhaus ersetzt werden.

Im neu entstehenden Baugebiet (u.a. Flurstück 1256) sind 5 Grundstücke für Einzelhäuser vorgesehen und auf den Flurstücken 1865 und 919 wird je ein Doppelhaus geplant.

Diese Grundstücksflächen werden von bestehenden Baustrukturen entlang der Von-Thünen-Straße und der Dietrich-Bonhoeffer-Straße eingefasst und sollen als innen liegender Bereich über die Planstraße „A“ neu erschlossen werden. Für diese Vorhaben sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03.067 die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden.

3. Erforderlichkeit der Planung

Das städtebauliche Konzept sieht eine Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung im inneren Planungsbereich entsprechend der bestehenden Wohnstrukturen überwiegend mit Einzelhäusern vor. Über die bestehende Straßenrandbebauung hinaus soll ein Angebot von weiteren Wohnbauflächen innerhalb des Siedlungszusammenhanges geschaffen werden. Es ist geplant, über die Erschließungsstraße „A“ von der Von-Thünen-Straße aus die bisher unbebauten Grundstücksflächen überwiegend mit einer Einzelhausbebauung und einem Doppelhaus zu bebauen. Ergänzend zu diesem Angebot entsteht ein Mehrfamilienhaus mit Eigentumswohnungen, das eine alternative Wohnform zu den Einzel- und den Doppelhäusern darstellt.

Im Innenbereich des Plangebietes sollen die ausgewiesenen Bauflächen ausschließlich dem Wohnen dienen. Die neu geplante Wohnbebauung soll ein Angebot an unterschiedliche Bevölkerungsgruppen darstellen, die innerhalb der Ortslage Westtünnen mit der bestehenden Infrastruktur (soziale Einrichtungen, Schulen und Kindergarten sowie Einkaufsmöglichkeiten) und den verschiedenen Möglichkeiten der Erholung und Freizeit (Pilsholz, Maximilianpark) Wohnraum zur Miete aber auch zur Eigentumbildung suchen.

4. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

4.1 Standortbewertung

Das Plangebiet liegt in der Stadt Hamm, im Stadtteil Rhynern-Westtünnen, und grenzt an qualitativ hochwertige Wohnquartiere. Angrenzend an das Plangebiet ist ein Wohnviertel entstanden, welches durch ein homogenes Bild geprägt ist. Auch die anschließenden Flächen werden wohnbaulich genutzt. Vorherrschend sind im Umgebungsbereich der Planaufstellung Ein- und Zweifamilienwohngebäude errichtet worden. Entlang der Von-Thünen-Straße ist Mietwohnungsbau entstanden. In einer Entfernung von jeweils ca. 100 m sind die Dietrich- Bonhoeffer-Schule bzw. die Kirche zur hl. Familie im Norden als ortsprägende Gebäude vorhanden.

4.2 Öffentliche Infrastruktureinrichtungen

Die soziale Infrastruktur für ein familienorientiertes Wohngebiet ist im Nahbereich vorhanden. Nördlich des Plangebiets liegt die Dietrich-Bonhoeffer-Grundschule. Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung an der Dietrich-Bonhoeffer-Straße und an der Delpstraße.

Alle Einrichtungen sind von Kindern und Jugendlichen über die bestehenden Straßen fußläufig und ggf. per Bus zu erreichen. Es stehen in fußläufiger Entfernung weitere verschiedene Einkaufsmöglichkeiten an der Von-Thünen-Straße und dem Unteren Heideweg zur Verfügung.

4.3 Verkehrliche Situation

Über die Von-Thünen-Straße ist das Plangebiet an die K8 (Caldenhofer Weg/Dr.-Loeb-Caldenhof-Str.) angeschlossen, die über das vorhandene Straßennetz eine Verbindung in die Hammer Innenstadt darstellt. Über das weitere Verkehrsnetz können innerstädtische und regionale Ziele aber auch die Autobahn (A2) gut erreicht werden. Die Anbindung an das öffentliche Personennahverkehrsnetz ist mit den Stadtbuslinien 30/31 südlich des Plangebietes auf der Von-Thünen-Straße gegeben.

4.4 Ver- und Entsorgungsleitungen

Im Plangebiet liegen bisher keine Versorgungsleitungen, die für die Erschließung der Baugrundstücke nutzbar sind. Die inneren Ver- und Entsorgungsleitungen werden im Zuge der Erschließungsarbeiten neu konzipiert und müssen erstmals hergestellt werden. Alle Leitungen werden unterirdisch verlegt.

4.5 Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Jedoch können bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden. Daher erfolgt ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan.

5. Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Städtebauliche Zielsetzungen

Städtebauliche Zielsetzungen sind neben der kosten- und flächensparenden Erschließung, der verkehrsberuhigten Straßenplanung, der Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung in diesem Bereich auch stadtgestalterische und stadtökonomische Aspekte. Um ein homogenes Stadtbild zu erhalten, orientiert sich die städtebauliche Zielsetzung an der vorhandenen Bebauung. Eine übergroße Verdichtung soll zudem vermieden werden. Mit der Innenentwicklung soll die Strategie weiter verfolgt werden, den zukünftigen Bedarf an Wohnbauflächen durch die Nutzung von innerörtlichen, bereits erschlossenen Flächen zu decken und die Ausweisung von Flächen auf der „Grünen Wiese“ weitgehend zu minimieren. Die Erschließung erfolgt über eine Planstraße „A“ als Stichstraße von der Von-Thünen-Straße aus. Die Zufahrt liegt zwischen der Bebauung der Von-Thünen-Straße Nr. 15 und 17. Die Planstraße mündet in einer Aufweitung die auch die nötigen öffentlichen Stellplätze aufnimmt. Ein Privatweg am Ende dieser Stichstraße führt zu dem geplanten Teilbereich WA4. Die Bebauung soll eine gemischte Struktur aufzeigen, angepasst an unterschiedliche Nutzergruppen mit unterschiedlichen Bedürfnissen an den öffentlichen und privaten Raum.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet dient der Wohnnutzung. Entsprechend der umgebenden Bebauung soll ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden.

5.3 Bauweise

Im Planbereich sind Einzelhäuser und Doppelhäuser geplant und in max. zweigeschossiger Bauweise (II) vorgesehen.

Zur städtebaulichen Ordnung des gesamten Plangebietes und entsprechend der umgebenden Baustrukturen wird ausschließlich die offene Bauweise (o) festgesetzt. Die offene Bauweise begrenzt gemäß § 22 BauNVO die Länge der baulichen Anlagen auf maximal 50 m Länge. Die überbaubaren Flächen werden durch die vorderen und hinteren Baugrenzen definiert. Es werden in den Bereichen WA 1 und WA 2 Sattel- und Flachdächer festgesetzt mit einer maximalen Firsthöhe von 10,0m. In den Bereichen WA 3 und WA 4

werden Sattel-, Flach-, Walm- und Zeltdächer zugelassen mit einer maximalen Traufhöhe von 4,75m.

Zusätzlich wird die Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten (WE) beschränkt. In Abhängigkeit zur Grundstücksgröße ist für den Bereich der neu geplanten freistehenden Einfamilienhausbebauung im WA 4-Bereich bei Grundstücksgrößen unter 500 m² nur eine Wohneinheit möglich. Bei Grundstücksgrößen von über 500 m² sind maximal 2 Wohneinheiten für die freistehenden Einfamilienhäuser möglich. Bei der geplanten Doppelhausbebauung ist je Gebäude für Doppelhaushälften grundsätzlich nur eine Wohneinheit festgesetzt. Mit diesen Festsetzungen soll eine dem Gebietscharakter untypische Verdichtung des gesamten Siedlungsbereiches vermieden und eine Umstrukturierung der städtebaulichen Eigenart der angrenzenden Wohnbereiche verhindert werden.

Ausgenommen hiervon ist der Bereich (WA 1), wo ein Einzelhaus als Mehrfamilienhaus realisiert wird, welches der Gebäudetypologie entlang der Von-Thünen-Straße entspricht.

5.4 Erschließung / ruhender Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Von-Thünen-Straße. Die innere Erschließung bildet eine 5,5 m breite Planstraße „A“. Die Planstraße endet mit einer Wendeanlage, an der auch die erforderlichen öffentlichen Stellplätze liegen. Hier geht eine weitere private Stichstraße (GFL) ab, die der Erschließung der einzelnen Wohngebäude dient.

Stellplätze / Besucherparkplätze

Der Investor geht bei der Konzeption der Gebäude des Gebietes von zwei Stellplätzen pro Wohneinheit (WE) – Garage und vorgelagerter Stellplatz – aus. Bei der baulichen Realisierung sind die notwendigen Stellplätze gemäß der Vorschriften des § 51 BauO NRW bzw. der Verwaltungsvorschrift zu § 51 BauO NRW auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen.

Darüber hinaus wird für je 3 Wohneinheiten 1 öffentlicher Stellplatz im Straßenraum vorgesehen. Aus diesem Grund werden im Bereich der Wendeanlage vier öffentliche Stellflächen entstehen. Städtebauliches Ziel ist es, dem Straßenraum nicht nur die Funktion einer Stellplatzzone zuzuweisen, sondern andere wichtige soziale Funktionen wie Begegnung, Kommunikation und Spielen durch eine ansprechende Straßenraumgestaltung zu fördern.

Im Bereich des WA 1-Gebietes, wo ein Einzelhaus als Mehrfamilienhaus realisiert werden soll, wird eine Garagenanlage für die zukünftigen Besitzer der Eigentumswohnungen im nordöstlichen Bereich des Grundstückes festgesetzt. Hierdurch erhalten die Wohnungen eine höhere Attraktivität. Da die Garagenanlage an der Grundstücksgrenze geplant ist, muß sie als Gemeinschaftsanlage festgesetzt werden.

Im Bereich WA 4 wird am östlichsten gelegenen Grundstück (am Ende des Privatweges) ebenfalls die Lage der Garagen festgesetzt.

5.5 Örtliche Bauvorschriften

Auf Grundlage von § 86 Abs. 4 i.V.m. § 86 Abs. 1 BauO NRW werden „Örtliche Bauvorschriften“ Bestandteil des Bebauungsplanes, die die Gestaltung des Plangebietes betreffen. Diese Festsetzungen unterstützen die Minimierung der Oberflächenwasserableitung in die Kanalisation und binden weiterhin das Plangebiet in die bestehende Bau- und Grundstücksstruktur ein.

Für die Dachform der neu zu errichtenden Gebäude werden daher „Satteldach“, „Pultdach“ und in Teilbereichen „Walmdach“ mit einer Dachneigung von 15° -45° festgesetzt.

Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Die befestigten Grundstücksflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu belegen.

6. Ver- und Entsorgung des Plangebietes

6.1 Versorgung des Plangebietes

Die Versorgungsnetze für Kommunikation sowie zur Energie- und Wasserversorgung sind in den umliegenden Siedlungsbereichen vorhanden und können bei Bedarf zur Versorgung des Gebietes ausgebaut werden. Die innere Ver- und Entsorgung wird neu konzipiert und erstmals hergestellt. Als Versorgungsträger für den Planbereich sind die Stadtwerke Hamm GmbH im Rahmen der Ausführungsplanungen frühzeitig zu beteiligen.

Aus städtebaulichen Gründen und zum Schutz des Ortsbildes wird zusätzlich die unterirdische Führung von Versorgungsanlagen und - Leitungen, insbesondere der Telekommunikationsleitungen festgesetzt. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

6.2 Entwässerung des Plangebietes

6.2.1 Begründung des Entwässerungsverfahrens

Das Verfahren für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Abwassers wird nach den Bestimmungen des § 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 in ein nahes Gewässer einzuleiten.

Aufgrund der Festsetzung des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet wird die Beschaffenheit des Niederschlagswassers als schwach belastet beurteilt.

6.2.2 Entwässerungsmaßnahmen

Das Gebiet ist im Trennsystem zu entwässern: das Schmutzwasser ist an die Mischwasserkanalisation - in diesem Fall in der Von-Thünen-Straße - anzuschließen und das Niederschlagswasser an den RW-Kanal DN 600 am westlichen Rand des Plangebietes.

Bei diesem handelt es sich um die Verrohrung des ehemaligen Heidbaches, die jedoch im weiteren Verlauf eine Verbindung zur Mischwasserkanalisation hat. Es ist vorgesehen, diese abzukoppeln und eine durchgehende Reinwassertrasse zum Heidbach, der erst nördlich des Pählenweges als Gewässer vorhanden ist, herzustellen.

Im betroffenen Abschnitt verfügt die Kanalisation über eine ausreichende hydraulische Kapazität, um das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser mit abzuleiten. Eine Regenrückhaltung ist daher nicht erforderlich.

Vom südöstlichen Rand der Erschließungsfläche durchquert ein Graben das Plangebiet zum westlichen RW-Kanal. Dieser Graben soll weiterhin als Anlage zur Niederschlagsentwässerung der angrenzenden Grundstücke genutzt werden. Von der östlichen Grenze des Flurstückes 1806 (Von-Thünen-Straße 19) zum RW-Kanal DN 600 ("Heidbach") ist in der Grabentrasse ein öffentlicher Kanal DN 300 herzustellen. Die östlichen Grundstücke sind über einen privaten Entwässerungsgraben an den RW-Kanal anzuschließen.

Im Bereich der Privatgrundstücke ist der öffentliche RW-Kanal in einem Streifen von 5 m über ein Geh- und Leitungsrecht zu sichern. Dieser Streifen ist von Bebauung und tiefwurzelnden Pflanzen frei zu halten. Die Unterhaltung kann vom Schacht in der öffentlichen Verkehrsfläche aus erfolgen, das Befahren ist nicht erforderlich.

Ebenfalls ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Trasse des öffentlichen RW-Kanals DN 600 an der westlichen Grenze des Plangebietes ab der Von-Thünen-Straße zu sichern. Analog zum geplanten RW-Kanal in der Grabentrasse ist ein Geh- und

Leitungsrecht von 5 m Breite erforderlich. Im Bereich der betroffenen Grundstücke liegt die Breite bei 3 m von der Grundstücksgrenze. Eine Unterhaltung des RW-Kanals ist in diesem Fall von der Von-Thünen-Straße bzw. vom Wendehammer aus möglich.

Der Schmutzwasserkanal in der privaten Anliegerstraße nördlich der geplanten Bebauung kann als Privatkanal hergestellt werden, sofern maximal 4 Wohneinheiten daran angeschlossen werden. Das westliche Grundstück ist daher im Wendehammer an den öffentlichen SW-Kanal anzuschließen.

Unverschmutztes Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) kann auch in Zisternen eingeleitet und als Brauchwasser verwendet werden. Die Bemessungsgrundlage für die Größe der Zisternen beträgt für einen 4-Personenhaushalt 25 - 35 l je m² angeschlossener zu entwässernder Fläche.

Sofern die geplanten Gebäude im Grundwasser bzw. im Schwankungsbereich des Grundwassers errichtet werden, sind wasserdichte Wannen auszuführen. Der Anschluss einer Drainage an die Kanalisation ist nicht zulässig. Das Oberflächenwasser ist in den Graben einzuleiten.

7. Immissionsschutz

Südlich des Bebauungsplanes befinden sich die Hauptverkehrsstraße Von-Thünen-Straße sowie die DB-Strecke Hamm-Soest.

Die festgesetzten Wohnbauflächen liegen im unmittelbaren Einwirkungsbereich der Von-Thünen-Straße, deren Verkehrsaufkommen generell Geräuscheinwirkungen auf die Wohnbebauung vermuten lassen.

Zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse und potentieller Abwehr unzumutbarer Geräuscheinwirkungen wurde für das Plangebiet eine Geräuschabschätzung durchgeführt. Die Geräuschimmissionen durch den öffentlichen Kfz-Verkehr wurden nach den Vorgaben der RLS-90 [6] ermittelt. Grundlage der Berechnungen sind die durch die Stadt Hamm zur Verfügung gestellten Prognosezahlen für das Jahr 2020.

Für den zu betrachtenden Teilbereich der Von-Thünen-Straße (K8) wird eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h und ein Korrekturfaktor für die Straßenoberfläche von $D_{StrO} = 0$ dB berücksichtigt. Ampelanlagen bestehen im betrachteten Bereich nicht, die Daten der Lkw-Anteile wurde durch die Stadt Hamm angegeben. Die Verkehrsverteilung (zur Tages- und Nachtzeit) erfolgt gemäß RLS-90 [6].

Die Geräuschimmissionen durch den Schienenverkehr auf der DB-Strecke Hamm-Soest werden nach den Vorgaben der Schall 03 ermittelt. Grundlage der Berechnungen sind die durch die Deutsche Bahn AG zur Verfügung gestellten Prognosezahlen für das Jahr 2025.

Anhand der Ergebnisse der von der Dekra GmbH, Bielefeld im Mai 2013 durchgeführten Geräuschprognose sind für die belasteten Grundstücksflächen im Plangebiet folgende Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 zu definieren:

Lärmpegelbereich II - maßgeblicher Außenlärmpegel von 56 bis 60 dB(A)

Lärmpegelbereich III - maßgeblicher Außenlärmpegel von 61 bis 65 dB(A)

Lärmpegelbereich IV - maßgeblicher Außenlärmpegel von 66 bis 70 dB(A)

In Korrelation zu den o.a. Lärmpegelbereichen sind für die Fassadenbereiche, hinter denen die Wohn- und Schlaf- sowie Arbeitsräume (Räume für den dauernden Aufenthalt) liegen, die Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten. Ausnahmen hiervon können Küchen, Bäder und Hausarbeitsräume bilden. 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.

8. Bebauungsplanverfahren

Der Planbereich stellt einen typischen Anwendungsfall für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB dar. Die Aufstellung erfolgt zum Zwecke der Nachnutzung einer im Siedlungszusammenhang liegenden überwiegend un bebauten Fläche, welche im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt ist. Mit einer Geltungsbereichsgröße von ca. 8.600 m² liegt der Bebauungsplan bereits deutlich unterhalb der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² gemäß § 13a (1) Nr. 1 BauGB und kann somit ohne zusätzliche Vorprüfung des Einzelfalls im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

9. Eingriff in Natur und Landschaft

9.1 Eingriff

Gemäß § 1 (5) 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. Art und Maß dieser Belange sowie ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen sind im Baugesetzbuch und auch im Landschaftsgesetz NRW definiert.

Gemäß § 13a (2) Nr.4 BauGB gelten in Fällen des Absatzes 1 Satz2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

9.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Zur Klärung ob Artenschutzbelange durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.067 östl. Siedlungsstraße- tangiert sein können, ist eine artenschutzrechtliche Vorprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03.067 vom Büro Stelzig, Soest im Oktober 2012 durchgeführt worden.

Mit dem „Protokoll einer artenschutzrechtlichen Prüfung“ hat das Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalens (MUNLV NRW) eine Grundlage veröffentlicht, mit der Art für Art alle relevanten Aspekte der artenschutzrechtlichen Prüfung nachvollziehbar dokumentiert werden können (KIEL 2007).

Planungsrelevante Arten wurden nicht festgestellt.

Im Folgenden sind die Ergebnisse der Prüfung dargestellt:

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung)

Eine Tötung planungsrelevanter Arten durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung)

Erhebliche Störungen planungsrelevanter Arten können ausgeschlossen werden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Beschädigung und Zerstörung von Lebensstätten)

Mit erheblichen Beschädigungen oder dem Verlust von Lebensstätten planungsrelevanter Arten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist nicht zu rechnen.

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG (Wildlebende Pflanzen)

Im Plangebiet kommen keine planungsrelevanten Pflanzenarten vor.

§ 44 Abs. 1 Nr. 5 BNatSchG

(Erhaltung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang)

Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bleibt weiterhin erhalten.

Das geplante Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.
Artenschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht.

Empfehlungen:

Die vom Vorhaben betroffene Fläche weist für planungsrelevante Arten keine geeigneten Strukturen auf und enthält keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 BNatSchG. Es werden daher durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlich relevanten Tatbestände eintreten. Als allgemeine Vermeidungsmaßnahme auch zum Schutz nicht planungsrelevanter Tierarten ist eine zeitliche Regelung der Bautätigkeiten außerhalb der Hauptfortpflanzungszeit von Brutvögeln (15. März – 31. Juli) zu empfehlen.

Die Fällung der Gehölze im Geltungsbereich darf nur außerhalb der Hauptbrutzeit erfolgen. Der Gehölzschnitt ist gemäß § 64 Landschaftsgesetz NRW in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September eines Jahres nicht erlaubt.

Die Empfehlung des Gutachtens werden auch in den mit dem Investor noch abzuschließenden Erschließungsvertrag übernommen.

10. Hinweise

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

Zur Vermeidung von populationsrelevanten Störungen während der Brut- und Aufzuchtzeit im Sinne von § 42(1) Nr.1 BNatSchG soll die Baufeldräumung außerhalb der sensiblen Zeit von März bis Juli erfolgen.

Denkmalschutz

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 Hamm als Untere Denkmalbehörde (Telefon: 02381/174561, -62, Fax: 02381/172920) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/93750, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 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 Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Bergrechte und Erlaubnisfelder

Die vorliegenden Informationen sind der Begründung zu entnehmen. Für weitergehende Auskünfte ist die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 oder der jeweilige Rechteinhaber zuständig.

Bergbau

Das Plangebiet lag im Bereich von bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit der RaAG Aktiengesellschaft, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

Methanausgasungen im Bereich I gemäß Methan-Potentialkarte der Stadt Hamm

Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in keinem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflözgasen auftreten können. Nähere Informationen können beim Umweltamt eingeholt werden.

Kampfmittelräumdienst

Generell ist bei allen Baugrundeingriffen erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs zu vermerken ist, wenden Sie sich bitte sofort telefonisch an Feuerwehr (Tel. 02381/903-250, 02381/903-0 oder Notruf 112) oder Polizei (Tel. 02381/916-0 oder Notruf 110).

(Die hier genannten Kontaktdaten haben den Stand der Rechtskraft des Bebauungsplanes und können sich ändern.)

Bodenverunreinigungen

Nach § 2 LBodSchG (LandesBodenSchutzGebiet) sind Bauherren und Bauherrinnen verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen, 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, Fax 02381 / 17-2931) unverzüglich zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich sofort einzustellen.

(Die hier genannten Kontaktdaten haben den Stand der Rechtskraft des Bebauungsplanes und können sich ändern.)

DIN-Normen

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

11. Kosten

Für die Stadt Hamm entstehen durch dieses Bebauungsplanverfahren keine Kosten.

Hamm, 06.08.2014

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor