Stadt Hamm
Stadtplanungsamt

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.069
- Bergstraße -

Begründung zum Bebauungsplan
vom 19.04.2016
(Bebauungsplan der Innenentwicklung, Verfahren gem. § 13a BauGB)

Inhaltsverzeichnis

1. Räumlicher Geltungsbereich

2. Planungsanlass/ 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 Rhynern, Flur 11, zwischen Bergstraße, südlicher und östlicher Grenzen des Flurstückes 113, südlicher Grenze des Flurstückes1115, westliche Grenzen der Flurstücke 1166 und 1164 und deren Verlängerung bis zur Bergstraße.

Das Grundstück wird landwirtschaftlich genutzt.

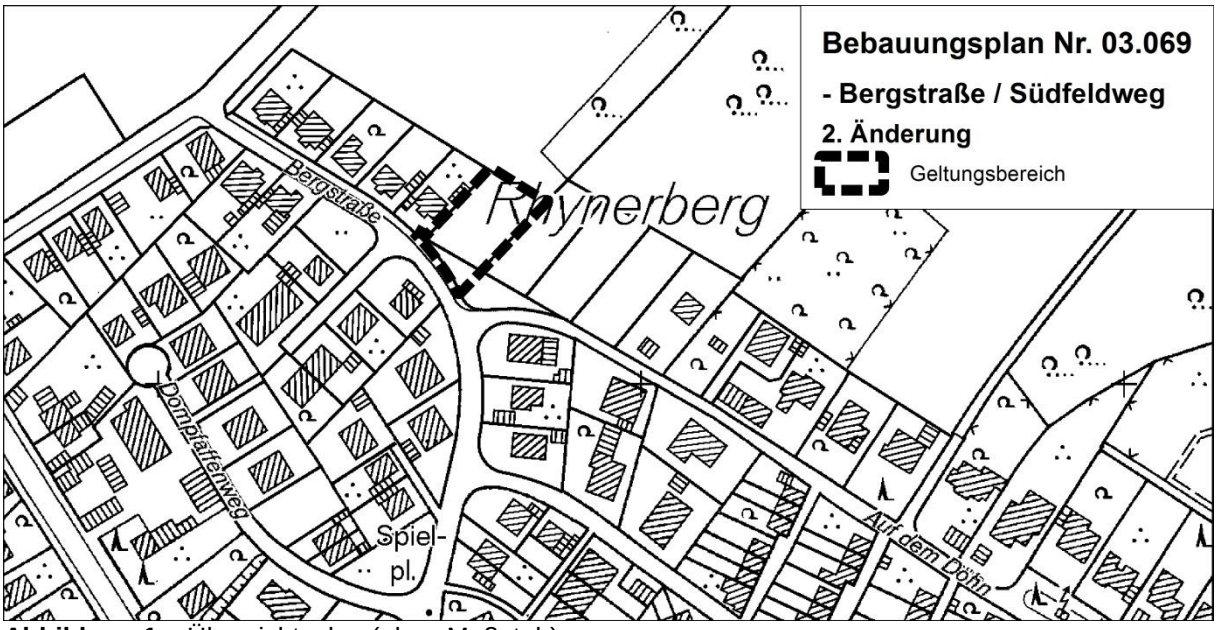

Abbildung 1 – Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Die Größe des Plangebiets beträgt insgesamt ca. 1.130 m².

2. Planungsanlass / Ziel der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 03.069 sieht auf dem Grundstück des Änderungsbereiches die Einrichtung eines Kinderspielplatzes vor. Aus diesem Grunde ist planungsrechtlich eine öffentliche Grünfläche festgesetzt worden.
Durch die abgeschlossene Bebauung des Umgebungsbereiches wird in diesem Wohnbereich kein weiterer Bedarf für zusätzliche Kinderspielplätze mehr gesehen.

Die bestehende Baulücke soll mit einem Wohngebäude geschlossen werden.

Für dieses Vorhaben soll die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.069 die planungsrechtlichen Grundlagen schaffen.

3. Erforderlichkeit der Planung

Das städtebauliche Konzept sieht eine Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung im Planungsbereich entsprechend der bestehenden Wohnstrukturen mit einem Einzelhaus vor. Die bestehende Straßenrandbebauung nördl. der Bergstraße wird durch das Bauvorhaben arrondiert und abgeschlossen.

4. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

4.1 Standortbewertung

Das Plangebiet liegt in der Stadt Hamm, im Stadtteil Rhynern, und grenzt an hochwertige Wohnquartiere.
Angrenzend an das Plangebiet ist ein Wohnviertel entstanden, welches durch ein homogenes Bild geprägt ist.
Nördlich des Plangebietes liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen und ein Wald.
Die Flächen südlich, östlich und westlich werden wohnbaulich genutzt. Im Umgebungsbereich des Plangebietes sind überwiegend Ein- und Zweifamilienwohngebäude errichtet worden.

4.2 Öffentliche Infrastruktureinrichtungen

Die Infrastruktur für ein familienorientiertes Wohngebiet ist im Nahbereich vorhanden.

In Verlängerung der Bergstraße (ca. 350 m) Richtung Rhynern befindet sich ein Kindergarten. Im Umkreis von ca. 1.500 m liegen Konrad-Adenauer-Realschule, die Hellwegschule (Grundschule) sowie weitere Kindertagesstätten (An der Reginenkirche und an der Ursulastraße).

Sportplätze am Papenloh liegen in ca 1.500 m Entfernung.

4.3 Verkehrliche Situation

Über die Bergstraße und den Südfeldweg ist das Plangebiet an das örtliche Straßennetz angebunden. Über das weitere Verkehrsnetz können innerstädtische Ziele aber auch die Autobahn (A2) gut erreicht werden.
Die Anbindung an das öffentliche Personennahverkehrsnetz ist mit den Stadtbuslinien 21, 22 und R41 gesichert. Haltestellen sind in ca. 300 m Entfernung eingerichtet.

4.4 Ver- und Entsorgungsleitungen

Das Plangebiet wird mit allen erforderlichen Versorgungsleitungen bedient. Alle Leitungen sind 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 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. Mit der Schließung der Baulücke 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“ zu minimieren.

Die Erschließung erfolgt über die Bergstraße.

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 ist ein Einzelhaus geplant und in max. eingeschossiger Bauweise (I) vorgesehen.
Zur städtebaulichen Ordnung des gesamten Plangebietes und entsprechend der umgebenden Baustrukturen wird ausschließlich die offene Bauweise (o) festgesetzt.
Die Festsetzung der Grundstücksbreite auf mind. 20,00 m ermöglicht lediglich eine Bebauung mit einem Gebäude. In dem WA-Bereich wird lediglich Satteldach (SD) festgesetzt weil die Dachform die unmittelbare Dachlandschaft des Planbereiches prägt.
Die maximale Traufhöhe von 4,0 m gleicht das neue Wohngebäude an die an der Bergstraße vorherrschende Höhenlage der Bebauung an.

Zusätzlich wird die Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten (WE je Wohngebäude) auf eine WE beschränkt. Ausnahmsweise ist für den Bereich des neu geplanten freistehenden Einfamilienhauses im WA-Bereich eine zweite Wohneinheit als Einliegerwohnung möglich, wenn sie in einer Größenordnung errichtet wird, die gegenüber der Hauptwohnung untergeordnet ist. Mit diesen Festsetzungen soll eine dem Gebietscharakter untypische Verdichtung des Änderungsbereiches vermieden und eine Umstrukturierung der städtebaulichen Eigenart der angrenzenden Wohnbereiche verhindert werden.

5.4 Erschließung / ruhender Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Bergstraße. Die Bergstraße ist mit den erforderlichen öffentlichen Stellplätzen endausgebaut.

Stellplätze / Besucherparkplätze
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.

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.
Für die Dachform des neu zu errichtenden Gebäudes wird daher „Satteldach“, mit einer Dachneigung von 30° - 40° festgesetzt. Das entspricht der Dachform in der Umgebung.
Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Die befestigten Grundstücksflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu belegen.
Diese Festsetzung unterstützt die Minimierung der Oberflächenwasserableitung in die Kanalisation und bindet weiterhin das Plangebiet in die bestehende Bau- und Grundstücksstruktur ein.

Entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 03.069 werden auch für den Änderungsbereich örtliche Bauvorschriften für Einfriedungen festgesetzt. Diese Festsetzungen sollen dazu beitragen das bestehende Ortsbild positiv zu gestalten, so dass sich das Baugrundstück städtebaulich einfügt.

Als Abgrenzung zur freien Landschaft ist im nördl. Grundstücksbereich ein 5,00 m breites Pflanzgebot mit entsprechenden Vorgaben zur Bepflanzung festgesetzt. Diese Bepflanzung entspricht einem ortstypischen Pflanzschema im Planbereich. In Anlehnung an die potentielle natürliche Vegetation werden für das Pflanzgebot Pflanzen im Bebauungsplan vorgeschlagen.

6. Ver- und Entsorgung des Plangebietes

6.1 Versorgung des Plangebietes

Die Versorgungsnetze für Kommunikation sowie zur Energie- und Wasserversorgung liegen in der Bergstraße und können bei Bedarf zur Versorgung des Planbereiches angeschlossen werden.
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

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, Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, im Gebiet zu versickern oder ortsnah direkt und ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten. Aufgrund der Festsetzung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet werden die Niederschlagswasserabflüsse in die Kategorie unbelastet eingestuft und können ohne Behandlung in ein Gewässer eingeleitet werden.

Prüfung der Möglichkeit einer ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung:
Ausgehend von den im Umweltinformationssystem (UIS) der Stadt Hamm vorliegenden hydrogeologischen Daten – kf-Werte von 10-7 bis 10-8 m/s sowie Grundwasserflurabstände von ca. 1 m bei mittleren Grundwasserständen – kann eine Versickerung im Plangebiet ausgeschlossen werden.
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes liegt in der geplanten Bebauung des Flurstücks 1114 begründet. Südlich des Grundstücks verläuft das Gewässer 174 mit Vorflut Richtung Osten, das nordöstlich in das Gewässer 173 (Dienebach) mündet. Damit besteht die Möglichkeit, das Niederschlagswasser in ein ortsnahes Oberflächengewässer einzuleiten. Die Einleitung der Oberflächenwasser ist nur gedrosselt über eine Rückhaltung, bemessen auf n= 0,01 (100-jährig), vorzunehmen. Der Nachweis ist über die Baugenehmigung vorzubringen.

6.2.2 Entwässerungsmaßnahmen

Die Entwässerung der bislang unbebauten Grundstücke erfolgt im Trennverfahren. Das Niederschlagswasser ist in das Gewässer 174 gedrosselt einzuleiten. Die Schmutzwasserentsorgung muss über den Mischwasserkanal in der Bergstraße erfolgen.

Weitere Hinweise:
Unverschmutztes Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) kann auch in Zisternen eingeleitet und als Brauchwasser verwendet werden. Durch vorzusehende Überläufe an den Zisternen ist ein Abfluss in die Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers sicherzustellen. Sofern die geplanten Gebäude im Grundwasser bzw. im Schwankungsbereich des Grundwassers errichtet werden, müssen Keller in abgedichteter Form als weiße oder schwarze Wannen ausgebildet werden. Nach der Abwassersatzung der Stadt Hamm dürfen Drainageleitungen weder direkt noch indirekt über die Grundstücksentwässerungsanlagen an die Abwasseranlage angeschlossen werden.

7. Immissionsschutz

Westlich des Bebauungsplanbereiches befindet sich die Hauptverkehrsstraße Südfeldweg als direkte Verbindung nach Westtünnen und die Innenstadt.

Die festgesetzte Wohnbaufläche liegt im unmittelbaren Einwirkungsbereich der Bergstraße als Wohnsammelstraße, deren Verkehrsaufkommen generell keine Geräuscheinwirkungen auf die Wohnbebauung vermuten lässt. Die Immissionsberechnung zum Bebauungsplan Nr. 02.069 hat lediglich für die direkt an den Südfeldweg angrenzenden Baugrundstücke eine Beeinträchtigung festgestellt. Weitere Auswirkungen auf östlich gelegene Grundstücke sind nicht ermittelt worden.

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 unbebauten Fläche in der Größe von ca. 1.130 m², welche im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt ist.

Mit einer Geltungsbereichsgröße des Bebauungsplanes Nr. 03.069 von gesamt ca. 27.000 m² liegt die gemäß diesem Bebauungsplan zulässige Grundfläche (GRZ x Geltungsbereich, überschläglich 0,4 x 27.000 m² = 10.800 m²) unterhalb der zulässigen Grundfläche von 20.000 m² gemäß § 13a (1) Nr. 1 BauGB, das Verfahren gem. §13a BauGB kann ohne weitere Überprüfung des Einzelfalls durchgeführt werden.

Die vorliegende Artenschutzrechtliche Vorprüfung führt zum Ergebnis, dass die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.069 – Bergstraße / Südfeldweg – nicht zu erheblichen populationsrelevanten Auswirkungen führt und im Sinne des § 44 (1) BNatSchG als zulässig einzustufen ist.

Die Tatbestände des § 13a BauGB sind erfüllt. Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren durchgeführt 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

Als Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist festzustellen, dass ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG im Untersuchungsgebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.069 – Bergstraße / Südfeldweg – ausgeschlossen werden kann, da durch die Planung keine Biotope zerstört werden, die für die potentiell vorkommenden, besonders und streng geschützten Arten (Amphibien, Fledermäuse oder Vögel) nicht ersetzbar wären.

Auf Grund

- der Halbinsellage (Baulücke) des Areals und
- des störenden, halbkreisförmigen Siedlungsumfeldes,
- der minimalen Flächengröße,
- der langjährigen Nutzung als Ackerfläche und somit
- die besonders eingeschränkte Ausstattung an vorhandenen Lebensraum- und Biotoptypen und
- den hierzu im Gegensatz stehenden, speziellen- und weiterreichenden Biotop- und Habitats-Ansprüchen der 35, (= 32 Arten lt. FIS NRW und 3 zusätzliche Arten, die nachgemeldet wurden), potentiell vorkommenden Amphibien-, Fledermaus- und Vogelarten, wie zum Beispiel von: Laubfrosch, Zwergfledermaus, Eisvogel, Kuckuck, Rauchschwalbe, Rotmilan, Schleiereule, Turteltaube u.a.,

ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit dem Reproduktionsvorkommen der planungsrelevanten Arten, die die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG 2010] auslösen könnten, zu rechnen.
(Die oben erwähnten Arten sind bestenfalls nur als potentielle, „nicht planungsrelevante Nahrungsgäste“ anzusehen!).

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.069 – Bergstraße / Südfeldweg – im Stadtbezirk Hamm-Rhynern - in Form der geplanten Bebauung (Teilversiegelung und Freiraumumstrukturierung) - ist somit keine Zerstörung von bestehenden, nicht ersetzbaren Biotopen und keine Verletzung und / oder Tötung der Amphibien, Säugetiere (Fledermäuse) und Vögel absehbar verbunden.

Nach den Ausführungen des § 44 (4) BNatSchG läge ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG nur dann vor, wenn

a) sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern würde oder
b) die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. auch trotz vorgezogener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bliebe.

Dies kann für die in der vorliegenden Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.069 – Bergstraße / Südfeldweg – dargestellten Planvorgaben aus oben genannten Gründen ausgeschlossen werden.

Durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.069 –Bergstraße / Südfeldweg – im Stadtbezirk Hamm-Rhynern werden daher keine artenschutzbezogenen Verbots-Tatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst.

Resümee:
Abschließend, auf Grundlage aller für das Untersuchungsgebiet ausgewerteten Daten und Informationen, kommt die vorliegende Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Ergebnis, dass die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.069 – Bergstraße / Südfeldweg – im Stadtbezirk Hamm-Rhynern im Sinne der Artenschutzrechtlichen Gesetze und den entsprechenden Verwaltungsvorschriften / Handlungsempfehlungen – für die im Planungsraum potentiell vorkommenden, insgesamt 35 planungsrelevanten Amphibien-, Fledermaus- und Vogelarten – nicht zu erheblichen populationsrelevanten Auswirkungen führt und im Sinne des § 44 (1) BNatSchG als zulässig einzustufen ist.

10. Hinweise

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

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 NRW).

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 RAG 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).

Bodenverunreinigungen

Nach § 2 LBodSchG (LandesBodenSchutzGesetz) 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.

Artenschutz

Zu diesem Bebauungsplan gehört die artenschutzrechtliche Vorprüfung vom 26.9.2014. Durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.069 werden keine artenschutzbezogenen Verbots- und Tatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst.

Kontaktdaten

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, 19.04.2016

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Abschlusstabelle Begründung

Name des Verfahrens	03.069 – Bergstraße -, 2. Änderung	
Lage des Plangebietes	- Hamm-Rhynern - Ortsteil Rhynern - Südöstl. Südfeldweg	
Struktur des Plangebietes (Bestand)	- Landwirtschaftliche Nutzung	
Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bebauungsstruktur	- Erweiterung der wohnbaulichen Nutzung	
Art des Verfahrens	Verfahren gem. § 13a BauGB	
Verfahrensverlauf	Aufstellungsbeschluss	Datum 10.12.2012, Vorlage Nr. 1189/12
	Scoping gem. § 4 (1) BauGB	Zeitraum 13.05.2014 – 13.06.2014
	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	Besprechungsmöglichkeit bei der verwaltung vom 29.06.2015 bis einschl. 15.08.2015
	Landesplanerische Abstimmung	Nicht erforderlich
	Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	29.06.2015 - 15.08.2015 und 07.03.2016 - 15.04.2016
	Offenlegungsbeschluss	08.12.2015, Vorlage 0598/15
	Öffentl. Auslegung gem. § 3 (2)	07.03.2016 - 15.04.2016
	Sonstige	
Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)	Aus FNP abgeleitet gem. § 8 (2) BauGB	
Relevante informelle vorbereitende Planungen	- …	
Organisation der Erschließung	- Erschließung erfolgt über die Bergstraße	
Planausweisung / Dichtewerte	Allgemeines Wohngebiet, Einzelhausbebauung - Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 0,4 - Anzahl Vollgeschosse „I“ - offene Bauweise - SD max. 30°-40°, Traufhöhe = 4,00 m - Breite des Baugrundstückes mind. 20,00 m	
Grünflächen	- Pflanzgebote zur Abgrenzung	
Verkehr	- Parken: Stellplätze auf dem Baugrundstück - ÖPNV: Nächstgelegene Buslinien 21,22,421, Haltestelle an der Straße Rhynerberg	
Entwässerung	- Trennsystem	
Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsflächen	- Kompensationsbedarf nach Punkten und Flächen nicht erforderlich	
Sonstige Anmerkungen	- …	
Gutachten	Artenschutzrechtliche Prüfung	Vorliegend, 26.09.2014
	Umweltbericht	Nicht erforderlich
Flächenbilanzierung	**Gesamtfläche (Plangebiet)**	**Ca. 1.150 m²**
	Baufläche max.	256,0 m² (22,26 %)
	Gärtnerisch zu gestaltende Fläche	769,0 m² (66,87 %)
	Pflanzgebot	125,0 m² (10,87 %)