

Stadt Hamm
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 01.139
- Südlich Kentroper Weg/Marker Allee -

Begründung
zum Bebauungsplan

Stand:
Satzungsbeschluss

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|--|-----------|
| 1. Räumlicher Geltungsbereich..... | 1 |
| 2. Planungsanlass und Planungsziele | 2 |
| 3. Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand..... | 3 |
| 3.1 STANDORTBEWERTUNG | 3 |
| 3.2 ÖFFENTLICHE INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN..... | 3 |
| 3.3 STÄDTEBAULICHE STRUKTUREN..... | 3 |
| 3.4 VORHANDENE BEBAUUNG IM PLANGEBIET | 3 |
| 3.5 BODENVERHÄLTNISSE UND GRUNDWASSERSPIEGEL..... | 3 |
| 4. Vorhandene Planung..... | 4 |
| 4.1. REGIONALPLANUNG..... | 4 |
| 4.2. FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG..... | 4 |
| 4.3. VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG | 5 |
| 4.4. LANDSCHAFTSPLANUNG..... | 5 |
| 5. Inhalt des Bebauungsplans | 6 |
| 5.1. ERSCHLIEßUNG..... | 6 |
| 5.2. BAULICHE NUTZUNG..... | 6 |
| 5.2.1. Art der Nutzung | 6 |
| 5.2.2. Maß der baulichen Nutzung | 6 |
| 5.3. WEITERE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN | 8 |
| 5.4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN | 9 |
| 6. Natur und Umwelt..... | 10 |
| 6.1. RECHTLICHE GRUNDLAGE / UMWELTAUSWIRKUNGEN..... | 10 |
| 6.2. EINGRIFFE IN BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT | 10 |
| 6.3. ARTENSCHUTZ..... | 10 |
| 7. Immissionsschutz | 12 |
| 8. Altlasten / Kampfmittel / Bergbau / Hochwasser..... | 14 |
| 8.1. ALTLASTEN | 14 |
| 8.2. KAMPFMITTEL | 14 |
| 8.3. BERGBAU..... | 14 |
| 8.4. METHANGAS | 15 |
| 8.5. STARKREGEN- UND HOCHWASSEREREIGNISSE | 15 |
| 9. Denkmalschutz..... | 17 |
| 10. Ver- und Entsorgung | 17 |
| 10.1. VERSORGUNG DES PLANGEBIETES | 17 |
| 10.2. ENTWÄSSERUNG DES PLANGEBIETES | 17 |
| 10.2.1. Rechtliche Grundlagen | 17 |
| 10.2.2. Niederschlagswasser | 18 |
| 10.2.3. Schmutzwasser | 18 |
| 10.2.4. Weitere Hinweise | 18 |
| Anhang..... | I |
| TABELLARISCHE ZUSAMMENFASSUNG..... | I |

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Betrachtungsgebiet befindet sich im Stadtbezirk Hamm-Mitte und erstreckt sich, angrenzend an den Windthorstplatz, südlich des Kentroper Wegs bis an die Marker Allee. Grundlage der Planabgrenzung ist die Überplanung der öffentlichen Flächen (städt. Liegenschaften) und Entwicklungsabsichten privater Eigentümer (an der Marker Allee).

Der Planbereich liegt in der Gemarkung Hamm (Flur 23) und umfasst die Flurstücke 213, 221, 222, 223 sowie 235, 236, 237 und die Flurstücke 662, 1179 und 1180.

Die Grenze des Aufstellungsbereiches verläuft an den Grundstücksflächen der Gemarkung Hamm, Flur 23, entlang der nördlichen Grenze der Flurstücke 223, 222 und 221 bis zum Eckpunkt des Flurstücks 220, nach Süden abknickend, entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 220, an der nördlichen Grenze des Flurstücks 1180 nach Westen abknickend, entlang der nördlichen Grenzen der Flurstücke 1179 und 213, da gen Süden abknickend der Westgrenze des Flurstücks 213 folgend bis zum südwestlichen Eckpunkt des Flurstücks 213, von da aus der Südgrenzen der Flurstücke 213, 1179 und 1180 entlang bis zum westlichen Eckpunkt der Parzelle 237, von dort aus der Grenze der Parzelle 237 mit der Parzelle 212 nach Südosten und der Nordgrenzen der Flurstücke 239 und 238 sowie der Ostgrenze des Flurstücks 238 folgend, an dem Schnittpunkt mit der Marker Allee (Flurstück 1267) nach Osten entlang der Südgrenzen der Flurstücke 237, 236, 235 und 662 bis zu dessen Südostecke, dann der Ost- und Nordgrenze des Flurstücks 662 bis zu dessen nordwestlicher Ecke, an der Nordwestgrenze des Flurstücks 662 gen Südwesten bis zur Westecke der Parzelle 662, dann der Südgrenze des Flurstücks 227 sowie der Südwest- und Nordwestgrenzen der Parzelle 226 bis zum Schnittpunkt mit dem Flurstück 224 folgend, an dessen Südwest- und Nordwestgrenzen schließlich nach Norden bis zur Ausgangspunkt an der Grenze der Parzelle 223 und dem Kentroper Weg (Flurstück 292).

Die genauen Gebietsgrenzen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 0,8 ha.



Abb. 1 - Auszug Deutsche Grundkarte - Abgrenzung des Geltungsbereichs (ohne Maßstab)

2. Planungsanlass und Planungsziele

Dem seit Jahren vorhandenen Fuß- und Radweg (auf der ehemals geplanten Trasse der B 63n), der den Stadtbezirk Rhynern im Süden mit der zentral im Stadtbezirk Mitte liegenden Adenauerallee am Datteln-Hamm-Kanal verbindet, fehlt als einziges Teilstück der Bereich zwischen der Marker Allee und dem Kentroper Weg. Dieser Lückenschluss im bestehenden Fuß- und Radwegenetz soll durch Aufstellung dieses Bebauungsplans planungsrechtlich gesichert werden. Mit dem Aufstellungsbeschluss im September 2014 (Vorlage 0071/14) wurde das erforderliche Verfahren eingeleitet.

Der Planbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 8.370 m² und lässt durch die Lage inmitten der Siedlungsstruktur die Anwendung des § 13a BauGB zu. Aufgrund der Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie der Nachverdichtung zur Innenentwicklung wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Voraussetzungen werden gemäß § 13a (1) BauGB erfüllt.

Aufgrund der innenstadtnahen Lage, der guten ÖPNV-Anbindung an der Marker Allee im Süden und der Ostentallee im Norden sowie der vorhandenen Infrastrukturausstattung bietet das Plangebiet ferner attraktive Bedingungen für eine ergänzende, sich in den Siedlungszusammenhang einfügende, wohnbauliche Entwicklung. Ein Bedarf nach zusätzlichen Wohnbauflächen – insbesondere mit sehr guter Anbindung an die Innenstadt – ist vorhanden.

Das Handlungskonzept Wohnen und Pflege 2025 (HWP) aus dem Februar 2015 der Stadt Hamm zeigt auf, dass bei 0,5 % Wohnungsabgängen pro Jahr u.a. durch erhöhte Abriss-Neubau-Tätigkeit jährlich bis zu 460 Wohnungen neu gebaut werden müssten (vgl. HWP, S. 97 Abs. 4).

Jüngste Entwicklungen von zusätzlichen unplanmäßigen Migrationsbewegungen und dadurch resultierende Wohnraumbedarfe, konnten in dem Konzept noch keine Berücksichtigung finden.

Seit dem Jahr 2010 verzeichne Hamm dem Konzept zufolge einen Wanderungsüberschuss, durch den sich der Gesamtsaldo der Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahren deutlich positiver entwickelt habe, da Verluste durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung durch Wanderungsgewinne teilweise kompensiert würden. Hauptzuzugsräume seien dabei für die Binnen-, als auch für die Außenwanderung, die definierten Sozialräume Hamm Mitte, Hamm Westen, Hamm Norden und Heessen (vgl. HWP, S. 43 Abs. 2, S.44 Abs. 1, S. 45 Abs 1).

Als Wohntypus würden zudem u.a. vermehrt hochwertig ausgestattete Singlewohnungen, neue Wohnformen wie z.B. generationenübergreifendes Wohnen und günstige kleine Wohnungen in zentraler Lage bzw. mit guter infrastruktureller Anbindung nachgefragt (vgl. HWP, S. 97 Abs. 7).

Bei der im Handlungskonzept dargelegten Entwicklung sei anzunehmen, dass innerstädtische Wohnprojekte mit höheren Dichten realisiert werden und insbesondere durch innerstädtische Flächenpotenziale, wie z.B. Brachen oder Baulücken, planerische Einflussmöglichkeiten bestehen (vgl. HWP, S. 96 Abs. 2).

3. Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand

3.1 Standortbewertung

Der Planbereich liegt östlich der Hammer Innenstadt im Stadtbezirk Mitte. Über die Ostenallee und die Marker Allee ist der Stadtteil direkt an die Innenstadt und den Hammer Osten angebunden. Durch die innenstadtnahe Lage mit guter Anbindung durch den öffentlichen Personennahverkehr, bietet der Standort eine attraktive Wohnlage. Ferner stellt der geplante Fuß- und Radweg, der durch einen Grünzug verlaufen soll, als direkte Anbindung an den Grünraum am Datteln-Hamm-Kanal sowie den daran angrenzenden Kurpark eine hohe Qualität des Umfelds dar.

3.2 Öffentliche Infrastruktureinrichtungen

Östlich des Planbereichs befindet sich ca. 450 m entfernt die Hochschule Hamm-Lippstadt, westlich in weniger als 100 m Entfernung liegt die Friedensschule (Gesamtschule). An der Heßlerstraße sowie am Nordenwall sind zudem Kindergärten vorhanden. In der Innenstadt sind die Marienschule (priv. Realschule), das Gymnasium Hammonense sowie die Theodor-Heuss-Grundschule fußläufig zu erreichen.

Die Nahversorgung wird zum einen durch die Nähe zur Innenstadt, zum anderen durch den neu errichteten Lebensmitteleinzelhandel im Paracelsuspark gesichert.

Über den geplanten Grünzug ist das Plangebiet direkt an die Sportanlagen Am Jahnstadion sowie die Maximare Erlebnistherme angebunden. Auch befinden sich kulturelle Angebote, wie die Musikschule und das Kurhaus in unmittelbarer Nähe.

3.3 Städtebauliche Strukturen

Die Gebäudestruktur des Stadtteils ist vorwiegend durch zweigeschossige Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise, entlang des Kentroper Wegs jedoch zum Teil auch in geschlossener Bauweise, geprägt. Nordöstlich des Plangebiets wird diese durch eine Einfamilienhaussiedlung mit größtenteils eingeschossiger, offener Bauweise ergänzt. Durch die straßenbegleitende Anordnung werden Blockränder ausgebildet. Als Dachform dominieren Sattel- und Walmdächer.

3.4 Vorhandene Bebauung im Plangebiet

Im Betrachtungsbereich befinden sich derzeit nur wenige Nebengebäude. Jeweils ein Garagengebäude ist auf den Flurstücken 223 und 237 vorhanden. Auf den als Gartenland genutzten Flurstücken 213, 1179 und 1180 stehen einige Unterstände und Schuppen. Das Flurstück 221 wird als Abstellfläche für Schaustellerfahrzeuge genutzt und dient den Pächtern saisonbedingt als Wohnort.

3.5 Bodenverhältnisse und Grundwasserspiegel

Boden

Das Untersuchungsgebiet wird von überwiegend wechselnd schluffigen Fein- bis Mittelsanden der Niederterrasse eingenommen, die auch kiesige Beimengungen aufweisen können. Die Mergeloberfläche der Oberkreide ist in ca. 5 bis 7 m Tiefe (nach N hin zunehmend) zu erwarten. Die Niederterrasensedimente weisen eine Durchlässigkeit von ca. 10⁻⁴ bis 10⁻⁵ m/s (durchlässig) auf.

Grundwasser

Der mittlere Flurabstand beträgt 1 – 1,5 m unter Gelände. Der mittlere Grundwasserspiegel liegt bei etwa 60,0 m über NN. Das Gefälle ist nach Südsüdost gerichtet.

4. Vorhandene Planung

4.1. Regionalplanung

Der Regionalplan wurde im Jahre 2004 neu aufgestellt und stellt für den Geltungsbereich des Plangebietes einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Weitere Aussagen, die in Konflikt zur geplanten Nutzung im Bebauungsplan stehen, trifft der Regionalplan nicht. Es kann festgehalten werden, dass der Bebauungsplan auf die definierten Ziele des Regionalplanes eingeht und das Potential der Fläche für eine weitere Entwicklung nutzt.



Abb. 2 - Auszug aus dem Regionalplan - Eingrenzung des Plangebiets (ohne Maßstab)

4.2. Flächennutzungsplanung

In dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hamm ist der Planbereich überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Der FNP stellt ergänzend eine die Marker Allee und den Kentroper Weg verbindende Grünfläche dar.

Der Bebauungsplan kann somit gemäß § 8 (2) BauGB inhaltlich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans abgeleitet werden.

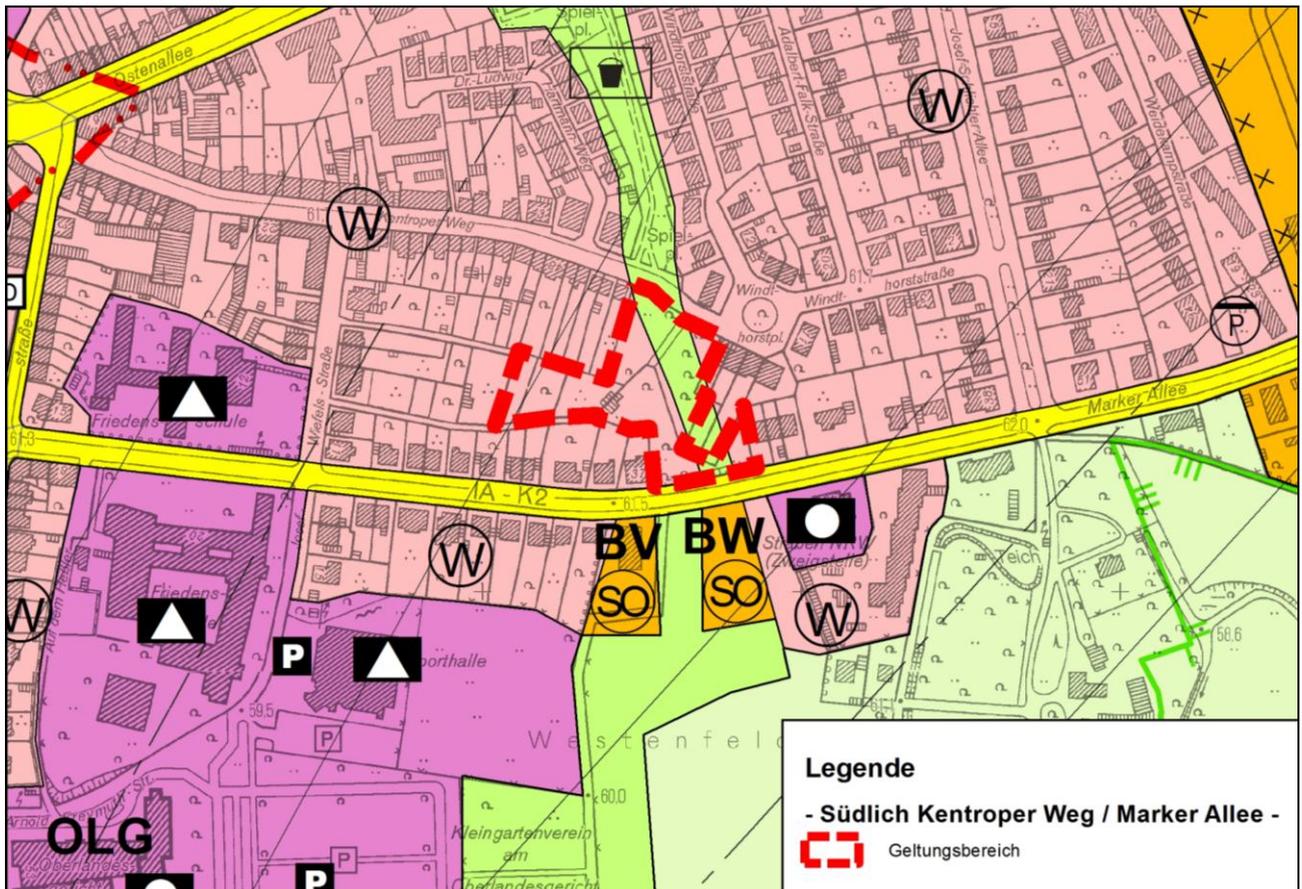


Abb. 3 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hamm (ohne Maßstab)

4.3. Verbindliche Bauleitplanung

Für den Geltungsbereich besteht derzeit kein Planungsrecht in Form eines Bebauungsplans oder Baugebietsplans.

Der Bebauungsplan 01.139 - Südlich Kentroper Weg/Marker Allee - umfasst vorwiegend den für die Realisierung des verbindenden Fuß- und Radwegs notwendigen Grundstücke und die städtischen Flächen im Blockinnenbereich.

4.4. Landschaftsplanung

Das Untersuchungsgebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans Hamms.

5. Inhalt des Bebauungsplans

Durch den Planbereich wird ein den Kentroper Weg und die Marker Allee verbindender Geh- und Radweg innerhalb eines Grünzugs planungsrechtlich gesichert. Entlang der genannten Straßen werden wohnbauliche Ergänzungen ermöglicht.

5.1. Erschließung

Nördlich des Planbereichs verläuft der Kentroper Weg, der eine beruhigte, innerquartierliche Erschließung darstellt. Die südlich angrenzende Marker Allee stellt dagegen neben der Ostenallee eine Hauptverkehrsachse zwischen der Innenstadt und dem Hammer Osten dar.

Die Erschließung der als Wohnbaufläche ausgewiesenen Bereiche werden jeweils durch die bestehenden Straßen Kentroper Weg und Marker Allee sichergestellt. Der bauordnungsrechtliche Stellplatznachweis ist auf den hauseigenen Grundstücken zu führen.

Durch den zentralen Grünzug soll ein den Kentroper Weg und die Marker Allee verbindender Geh- und Radweg erstellt werden, der nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt ist. Dieser erhält von der Marker Allee aus auf einer Länge von ca. 43 m ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Hamm, der Anlieger und des Lippeverbands, um die Gartenbereiche des Flurstücks 226 und des nördlichen Teil des Flurstücks 237 zu erschließen. Im südlichen Bereich des Geh- und Fahrrechts ist der Fuß- und Radweg verbreitert um den unterschiedlichen verkehrlichen Belangen gerecht zu werden. Ein weiteres Geh- und Fahrrecht mit denselben Nutzungsberechtigten ist vom Kentroper Weg aus ca. 12,5 m auf einem Teilbereich des dargestellten Fuß- und Radwegs eingetragen, um die grundstücksinterne Erschließungsmöglichkeit der WA₂-Fläche zu optimieren, die aufgrund des zum Kentroper Weg hin sich leicht verjüngenden Grundstückszuschnitts eingeschränkt würde.

Der öffentliche Personennahverkehr erschließt das Gebiet über die Marker Allee durch die Buslinien 6 und 18 (Hbf/Willy-Brandt-Platz – Werries/Maximilianpark) sowie die Linie 33 (Hbf/Willy-Brandt-Platz – Uentrop/An der Uentropen Kirche).

Auf der Ostenallee befindet sich die Haltestelle Kentroper Weg, an der die Buslinien 1 (Westheringen – Maximilianpark) und 3 (Pelkum/Selbachpark – Werries/Wendeplatz) halten. In 450 m Entfernung endet zudem am Maximare die Linie T53 in Richtung Heessener Markt.

5.2. Bauliche Nutzung

5.2.1. Art der Nutzung

Für den Geltungsbereich im Flächennutzungsplan die Nutzung der Wohnbaufläche und teilweise als Grünfläche dargestellt. Diese Vorgaben werden durch die ergänzenden Bauflächen in Form von Allgemeinen Wohngebietsflächen (WA₁ bis WA₄) sowie die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden öffentlichen Grünfläche erfüllt. Die im Blockinnenbereich gelegenen Gartenbereiche werden als private Grünflächen ausgewiesen. Eine bauliche Nutzung ist demnach in diesem Bereich nicht möglich.

5.2.2. Maß der baulichen Nutzung

Die Überbaubaren Flächen im Bebauungsplan lehnen sich an den Fluchten der vorhandenen baulichen Strukturen an. Die Lage sowie die umgebenden Mehrfamilienhäuser legen die planungsrechtliche Ermöglichung von Mehrfamilienwohngebäuden nahe, die eine entsprechende überbaubare Fläche erfordern. Die Prüfung von Nachverdichtungsmöglichkeiten ist als Teil der Abwägung durch § 1a (2) des Baugesetzbuches vorgeschrieben. Zusätzlich stützt das Handlungskonzept

Wohnen und Pflege 2025 der Stadt Hamm (siehe Punkt 2. Planungsanlass und Planungsziele) die Bestrebung nach Wohnprojekten mit höheren Dichten, insbesondere auf innerstädtischen Flächenpotenzialen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen und Baulinien festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird mittels der den Anteil der überbaubaren Fläche am Gesamtgrundstück ausdrückenden Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO festgesetzt. Diese beträgt im Planbereich 0,4. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird vorwiegend auf 1,2, auf dem Flurstück 662 aufgrund der maximal zulässigen Zweigeschossigkeit auf 0,8, beschränkt.

Baufenster am Kentroper Weg:

Das Baufenster im Bereich des WA₁ befindet sich auf einer ausgewiesenen Wohnbaufläche von 18 m Breite und einer Grundstücksfläche von ca. 1100 m². Straßenseitig zum Kentroper Weg wird die Flucht der westlich liegenden Gebäude Nr. 54-58 aufgenommen. Das Baufenster weist in Anlehnung an das Baufenster im WA₂-Bereich eine größere Tiefe auf, um den in diesem Bereich verschwenkenden Verlauf des Kentroper Wegs und die dadurch versetzten Gebäudefluchten aufzunehmen. Es wird durch die Baufenster WA₁ und WA₂ eine Zugangssituation betont, die den öffentlichen Grünzug mit dem Fuß- und Radweg flankieren.

Die zulässige Gebäudehöhe auf dem Baufenster WA₁ ist auf maximal 12,5 m über Bezugspunkt im Kentroper Weg beschränkt und ermöglicht 3 Vollgeschosse. Das benachbarte Gebäude Kentroper Weg 58 weist eine Firsthöhe von über 13 m auf, wodurch sich die zulässige Gebäudehöhe des WA₁-Gebiets in die Umgebung einfügt.

Die Wohnbaufläche WA₂ hat vom Kentroper Weg aus eine Tiefe von 46 m in den Blockinnenbereich und weist damit eine vergleichbare Tiefe auf, wie die anderen Grundstücke am Kentroper Weg. Das östlich angrenzende Flurstück 224 hat eine Tiefe von 37 m, die westlich am Kentroper Weg liegenden Grundstücke sind bis zu 62 m tief. Bei der Flächenausweisung ist ein Interessensausgleich zwischen den Forderungen nach Wohnbauflächen sowie der öffentlichen Grünraumgestaltung mit dem entsprechenden Pflegebedarf herzustellen.

Das Baufenster im Bereich des WA₂ orientiert sich im Wesentlichen an den Bauvolumen der Gebäude Kentroper Weg 60 – 66. Die Nordgrenze nimmt die straßenseitige Gebäudeflucht der Gebäude auf und führt diese als Begrenzung des Windthorstplatzes weiter. Zum südlichen Gartenbereich darf unmittelbar an das Gebäude Kentroper Weg 60 die Fassadenflucht dieses Gebäudes auf einer Länge von 3 m nicht überschritten werden. Diese Flucht entspricht ebenfalls der bis zur Traufe des Gebäudes durchgehenden Brandwand.

Weiter westlich verspringt das Baufenster um 1,5 m in die Flucht der rückwärtig auskragenden Gebäudeteile der Häuser Nr. 60 und 62, sodass hier eine maximale Gebäudetiefe von ca. 15 m ausgebildet werden kann.

Erst in einem Abstand von ca. 13,5 m zur Grundstücksgrenze des Gebäudes Kentroper Weg 60 wird eine größere Gebäudetiefe angrenzend an die öffentliche Grünfläche zugelassen.

Die mögliche Gebäudelänge auf diesem Baufenster beträgt knapp 23,5 m und orientiert sich mit der westlichen Grenze an der Flucht des Gebäudes Windthorststraße 13, welches eine Gebäudelänge von 23 m aufweist. Diese Flucht bildet die von der öffentlichen Grünfläche wahrnehmbare Raumkante und betont den Zugang zu der öffentlich zugänglichen Fläche. Die Gebäudeecke wird hier nicht durch eine Straßenkreuzung begründet, sondern mit der wichtigen Verbindungsstrecke des Fuß- und Radwegs.

Die bestehende Gebäudezeile Kentroper Weg 60 bis 66 weist eine Länge von über 44 m, die Gebäudereihe Kentroper Weg 44 – 52 über 48 m und das Gebäude Kentroper 29/33 fast 30 m auf.

Das Gebäude Kentroper Weg 66 weist eine Gebäudehöhe von über 14 m auf. Die Gebäude Nr. 60 - 64 haben entsprechende oder sogar größere Gebäudehöhen, wodurch die zulässige Gebäudehöhe im WA2-Gebiet mit maximal 12,5 m erkennbar darunter zurückbleibt.

Da die benachbarten Gebäude zum Teil aus der Gründerzeit stammen und höhere als heute übliche Geschosshöhen aufweisen, werden bei der festgesetzten Gebäudehöhe, vergleichbar dem Gebäude Nr. 66, drei Vollgeschosse ermöglicht.

Die zulässigen Gebäudehöhen der Wohnbauflächen WA₁ und WA₂ werden über die maximale Firsthöhe beschränkt, um zu gewährleisten, dass die Gebäude nicht höher ausgebildet werden, als die benachbarte Bebauung. Als Bezugspunkt richten sich die Höhenangaben nach dem Kanaldeckel des Schachts 16445 mit der Höhe D 61,22 m über NHN im Kentroper Weg.

Die maximale Firsthöhe (FH) ist bei einer Gebäudehöhe von 12,5 m zum o.g. Bezugspunkt auf 73,72 m über NHN beschränkt. Ausnahmsweise dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe überschritten werden, z.B. durch notwendige Aufbauten für technische Bauteile, wenn diese bis mindestens 3,0 m von der Dachkante zurück bleiben.

Als Dachformen sind in den WA₁- und WA₂-Gebieten Sattel- und Flachdächer zugelassen. Entlang des Kentroper Wegs sind Satteldächer vorherrschend, jedoch sind auch einige Mischdachformen gegeben. Die Gebäude Kentroper Weg 29/33 sowie 64 sind zum Beispiel mit Mansarddächern versehen, die mit Flachdächern abschließen.

Baufenster an der Marker Allee:

Das Baufenster im Bereich des WA₃ orientiert sich an der westlichen und östlichen Bestandsbebauung. Straßenseitig zur Marker Allee wird die Flucht des Gebäudes Nr. 37 fortgeführt. Die Tiefe des Baufensters richtet sich nach den zurückspringenden Gebäuden Nr. 39-45 an der Marker Allee. Mit zwei zulässigen Vollgeschossen passt sich ein Gebäude an die benachbarte Bebauung an. Im Bereich der Wohnbaufläche WA₃ sind Walm- und Flachdächer zulässig.

Das Baufenster im Bereich des WA₄ lässt mit einer Breite von gut 6,5 m im Planbereich einen Anbau an die bestehende Reihenhausstruktur der Gebäude Nr. 39-43b zu. In der Tiefe weist das Baufenster die gleichen Maße auf, wie die genannten Reihenhäuser, ebenso in Geschossigkeit (maximal zwei Vollgeschosse) und zulässiger Dachausführung. Somit ist auf der Wohnbaufläche WA₄ ausschließlich ein Satteldach mit einer Dachneigung von 30° möglich.

In den Gebieten WA₁, WA₃ und WA₄ ist in Anlehnung an die vorwiegende Bebauungsstruktur eine offene Bauweise festgesetzt. Im Gebiete WA₄ ist eine geschlossene Bebauung vorgegeben, um die zusammenhängende Struktur südlich des Windthorstplatzes fortzuführen.

5.3. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen

Um ein sich in die Umgebung einfügendes, ansprechendes städtebauliches Erscheinungsbild entlang der zu gewährleisten, werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Dachausführung (Dachform und -Neigung) getroffen. Die Eingrenzung der Dachfarbe ist dahingehend beschränkt, dass glänzende oder reflektierende Dacheindeckungen nicht zulässig sind. Es sind nur Dachziegel, Dachsteine in den Farben Schwarz, Grau, Rot oder Braun oder Metallwerkstoffe (Zink- oder Kupferblech) sowie begrünte Dächer möglich. Die farblichen Vorgaben entsprechen der Dachausbildung der umgebenden Bebauung.

Um weiter des vorherrschenden Ortsbildes Rechnung zu tragen, sind Gauben oder Dacheinschnitte nur auf mit einer maximal zulässigen Gesamtbreite von 3 m und mit einem Abstand von mindes-

tens 1,50 m zwischen Gauben- oder Dacheinschnittsaußenseite und Außenkante des aufsteigenden Mauerwerks der seitlichen Giebelwand zulässig.

Da der angrenzende Siedlungsbereich von rückwärtig orientierten Gartenbereichen gekennzeichnet ist, wird zur Gestaltung der Freibereiche für Dachflächen von Garagen oder Carports mit einer Dachneigung von max. 20 Grad eine extensive Dachbegrünung oder eine dauerhafte Begrünung mit rankenden Pflanzen festgeschrieben.

5.4. Örtliche Bauvorschriften

Stellplatzflächen und ihre Zufahrten

Die Befestigung von Stellplätzen, deren Zufahrten und sonstigen privaten Verkehrsflächen ist nur in luft- und wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit mindestens 25 % Fugenanteil, Rasengittersteine oder Schotterrasen) zulässig.

Je 4 Stellplätze ist ein hochstämmiger heimischer Laubbaum (z.B. Platane, Stieleiche, Rotbuche) mit einem Stammumfang von mind. 14 cm, gemessen in 1 m Höhe über Geländeoberfläche, zu pflanzen.

Gestaltung und Instandhaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Den umgebenden Gartenbereichen entsprechend sind Flächen, die weder überbaut sind, noch als Wegefläche oder Stellplatz dienen, als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

Müllbehälter

Standplätze für Abfallbehälter sind der Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche zu entziehen und mit Hecken einzufassen oder in Schränken unterzubringen, die mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen sind. Die Müllsammelbehälter sind mit Hecken abzapflanzen. Pergolen oder Holzgitter sind mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

Einfriedungen

Da der Grünzug sich in Teilbereichen verjüngt und der Fuß- und Radweg nahe der privaten Grundstücksgrenzen verläuft sind angrenzend zu den öffentlichen Grünflächen Einfriedungen nur in Form von standorttypischen, einheimischen oder eingebürgerten Laubgehölz-Heckenpflanzungen zulässig und dürfen zur öffentlichen Grünfläche eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Abweichend hiervon sind im Bereich von Hausgärten Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig, sofern ein Abstand von 0,5 m zur öffentlichen Grünfläche eingehalten wird. Mauern oder Zäune können zugelassen werden, sofern sie zur öffentlichen Grünfläche dauerhaft eingegrünt werden.

Bei der Gestaltung der Hecken zum öffentlichen Raum kann aus heimischen bzw. eingebürgerten, standortgerechten Arten (entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation - „Buchen-Eichenwald mit Eichen-Hainbuchenwald Durchdringung“ und „Artenreicher Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald“, nach E. Burrichter [1973]) ausgewählt werden.

Ver- und Entsorgungsleitungen

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

6. Natur und Umwelt

6.1. Rechtliche Grundlage / Umweltauswirkungen

Gemäß § 1 (6) Nummer 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Art und Maß dieser Belange sowie gegebenenfalls notwendige Ausgleichsmaßnahmen sind unter anderem im Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen definiert.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt. Demnach sind die Durchführung einer Umweltprüfung, die Erstellung eines Umweltberichts und die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nicht erforderlich.

6.2. Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft

Erhebliche Umweltauswirkungen sind durch das Planvorhaben auch aufgrund einer allgemeinen Grundbelastung nicht zu erwarten. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nummer 7a BauGB genannten Schutzgüter.

Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nummer 7b BauGB genannten Schutzgüter. Daher bestehen keine Ausschlussgründe für die Anwendung des beschleunigten Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB.

6.3. Artenschutz

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).

Zur Klärung ob Artenschutzbelange durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.139 - Südlich Kentroper Weg/Marker Allee - tangiert werden, wurde vom Büro Uwedo – Umweltplanung Dortmund von Juli 2014 bis August 2015 eine Artenschutzprüfung erarbeitet. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Konflikte durch das Planvorhaben ausgeschlossen werden können und dass keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG erfüllt werden.

Zusammenfassung der Ergebnisse der Artenschutzprüfung

Die Stadt Hamm plant, südlich des Kentroper Weges bis zur Marker Allee eine Fläche von ca. 0,54 ha planerisch zu entwickeln. Die Fläche ist derzeit größtenteils unbebaut und mit Bäumen und Sträuchern bestockt. Die Planung sieht einen Lückenschluss der Radwegverbindung vom Pilsholz zum Datteln-Hamm-Kanal und teilweise eine wohnbauliche Entwicklung vor. Im Zuge der Umsetzung der Planung wird es erforderlich die vorhandenen Gehölze zumindest in Teilbereichen zu entfernen. Zur Prüfung der Machbarkeit der geplanten Eingriffe soll im Vorfeld ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt werden.

Im Rahmen der Vorprüfung (Stufe I) wird mittels einer überschlägigen Prognose geklärt, ob und bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Die Prognose erfolgt auf der Grundlage vorhandener Daten zu Vorkommen planungsrelevanter Arten. Um die Habitatsignung

der betroffenen Flächen beurteilen zu können, hat am 07.07.2014 eine Ortsbegehung des Plangebietes stattgefunden. Im Rahmen der Ortsbegehungen wurden Zufallsfunde dokumentiert und die Biotoptypen nach dem LANUV Schlüssel aufgenommen. Da die Stufe I zu dem Ergebnis gekommen ist, dass Vorkommen planungsrelevanter Arten und eine Betroffenheit dieser nicht von vornherein ausgeschlossen werden können (Juli 2014), wurde das Projekt fortgeführt und eine Artenschutzprüfung der Stufe II erforderlich. Als Grundlage haben von April bis August 2015 faunistische Bestandsaufnahmen der Artengruppen Fledermäuse und Avifauna stattgefunden.

Im Rahmen der Vertiefenden Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe II) wird für die vorkommenden und potenziell betroffenen Arten anhand einer Art-für-Art-Analyse dargestellt, welche Auswirkungen projektbedingt bezogen auf die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu erwarten sind. Die Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfolgt dabei unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und ggf. erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen.

Insgesamt ist das Plangebiet überwiegend von Gehölzen jungen bis mittleren Alters bestanden. Es dominieren die Baumarten Sandbirke und Bergahorn. Zum Teil sind in diese Bestände auch Gehölze / Gebüsche wie Holunder, Hasel oder auch Ilex eingestreut. Die zentrale Fläche stellt sich insgesamt als eine Art Gartenbrache dar. Es sind Reste von Pflasterungen vorhanden und eine alte Schaukel. Von den angrenzenden Gärten führen teilweise schmale Pfade auf die zentrale Fläche und es werden Gartenabfälle abgelegt. Der Boden und auch die Gehölze sind überwiegend von Efeu bewachsen, so dass bei dem Großteil des Bestandes nicht gesehen werden konnte, ob die Bäume Höhlen aufweisen und damit für Fledermäuse und Brutvögel als Quartier / Nistplatz genutzt werden können.

Aus faunistischer Sicht besonders hervorzuheben sind zwei Totholzstämme im Zentrum des Gebietes, eine Garage als potenzielles Fledermausquartier, vier Höhlenbäume (Astlöcher, Astabbrüche) an den Randbereichen und ein Horstbaum im Süden (Stand Juli 2014). Bei den Höhlenbäumen handelt es sich ebenfalls um Birken und Ahornbäume. Der Horstbaum ist eine Birke am südlichen Plangebietsrand. Bei dem Nest könnte es sich um einen Mäusebussardhorst handeln. Da das Nest noch verhältnismäßig klein ist, wird vermutet, dass es in der Brutsaison 2014 neu angelegt wurde. Der Horstbaum wurde im Rahmen der Ortsbegehung im Juli 2014 erfasst. Im Rahmen einer weiteren Ortsbegehung im Februar 2015 musste ein Fehlen des Horstes dokumentiert werden. Vermutlich ist dieser stürmischen Wetterbedingungen zum Opfer gefallen.

Insgesamt konnte im Rahmen der Stufe I (Juli 2014) für 11 der auf Messtischblattbasis angegebenen planungsrelevanten Arten ein Vorkommen und eine Betroffenheit nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Zu diesen Arten zählen: Breitflügelfledermaus, Große Bartfledermaus, Wasserfledermaus, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Rauhhautfledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr, Sperber, Mäusebussard und Baumfalke.

Zur Klärung des vorhandenen Artenspektrums und der Habitatfunktion des Plangebietes für planungsrelevante Arten wurden im Zuge der Artenschutzprüfung Stufe II von April bis August 2015 faunistische Bestandserfassungen der Artengruppen Fledermäuse und Avifauna stattgefunden. Bestätigt wurden lediglich Vorkommen der Breitflügelfledermaus und der Zwergfledermaus. Außerdem wurde als einzige planungsrelevante Vogelart ein Waldkauz auf der Nahrungssuche nachgewiesen. Brutvorkommen konnten aufgrund der mangelnden Habitateignung von vornherein ausgeschlossen werden. Der Verdacht eines möglichen neuen Horststandortes des Mäusebussards wurde im Zuge der Bestandsaufnahmen nicht bestätigt, zumal bereits im Februar ein Fehlen des Horstes festgestellt wurde. Erneute Nestbauaktivitäten wurden in 2015 nicht aufgenommen.

Die Art-für-Art Betrachtung kommt zu dem Ergebnis, dass für keine der drei Arten Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und Waldkauz eine Erfüllung von Verbotstatbeständen zu prognostizieren ist.

Insgesamt kommt die vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe II) zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Konflikte mit dem Vorhaben ausgeschlossen werden können und **keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG erfüllt werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich und es steht einer Zulassung des Vorhabens aus artenschutzrechtlicher Sicht nichts im Wege.**

7. Immissionsschutz

Gemäß § 1 (5) BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse besondere Berücksichtigung zukommen. In diesen Zusammenhang ist der Schutz der Bevölkerung vor Immissionen jeglicher Art einzuordnen.

Bedingt durch die Struktur der vorliegenden Planung (Integration eines Wohnquartiers in ein hauptsächlich durch Wohnnutzung geprägtes Bestandsquartier) ergibt sich eine starke Einschränkung der Palette näher zu betrachtender, sich potentiell ergebender Immissionskonflikte. Konflikte im Hinblick auf z.B. Staub- oder Geruchsimmissionen sind nicht zu erwarten.

Der auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.139 potentiell einwirkende Lärm wird maßgeblich von dem Straßenlärm der Marker Allee und des Kentroper Wegs bestimmt. Für die Festsetzung der passiven Schallschutzmaßnahmen der Baufenster entlang der Marker Allee und des Kentroper Wegs ist im Oktober 2015 eine Lärmprognose erstellt worden.

Die Schallausbreitung und die Ermittlung des Beurteilungspegels im Planbereich erfolgt getrennt für den Tages- und Nachtzeitraum mit dem Programm CadnaA der Datakustik GmbH, München. Für das unbebaute Plangebiet wird die freie Schallausbreitung berücksichtigt.

Demnach sind entlang der Marker Allee in einem Abstand von ca. 40 bis 45 m zur Verkehrsfläche regelmäßig Überschreitungen der WA-Orientierungswerte der DIN 18005 sowohl am Tag als auch in der Nacht zu erwarten.

Vor allem an den der Marker Allee nächstgelegenen überbaubaren Grundstücksflächen können Beurteilungspegel von max. 63,4 dB(A) am Tag und max. 56,0 dB(A) in der Nacht in der Lärmzugewandten Fassadenfläche erwartet werden.

Dem Ergebnis der Lärmprognose zufolge werden die WA-Orientierungswerte entlang des Kentroper Wegs unterschritten.

Grundsätzlich sind bei Überschreitung der Orientierungswerte auf bauleitplanerischer Ebene Schutzmaßnahmen für die angrenzenden Wohnnutzungen zu treffen. Dabei gelten nicht nur die im Gebäude liegenden, zum dauernden Aufenthalt bestimmten Räumlichkeiten, sondern auch die im Außenbereich liegenden Freiflächen, die potentiell Aufenthaltscharakter besitzen (Terrasse, Freisitz u.a.) zu den schützenswerten Bereichen. Erst bei einem Dauerschallpegel ab 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts beginnt im Allgemeinen die Schwelle, an der die Lärmbelastung eine Gefahr für die Gesundheit bedeuten kann. Die Grenze der verfassungsrechtlichen Zumutbarkeit wird bei einem Dauerschallpegel von 75 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts endgültig überschritten. Die angesprochenen, prognostizierte Pegelwerte entlang der überbaubaren Grundstücksflächen an der Marker Allee bleiben sämtlich unterhalb dieses Schwellenbereichs.

Bei der planerischen Festlegung über die Art der umzusetzenden Lärmschutzmaßnahme sind die jeweiligen Schutzmöglichkeiten im Sinne der nachfolgenden Priorität städtebaulich abzuwägen. Aufgrund der gegebenen Siedlungsstruktur und der städtebaulichen Zielrichtung einer sich in die Strukturen einfügenden wohnbaulichen Entwicklung ist die Anlage von aktiven Lärmschutzmaßnahmen (Abstände einhalten, Wall und / oder Wand, geschlossene Hauszeile / Stellung der Gebäude) an dieser Stelle nicht möglich. Der erforderliche Lärmschutz soll allein durch passive Maßnahmen (Grundrissausrichtung, Maßnahmen am Gebäude wie zum Beispiel Schallschutzfenster) gewährleistet werden.

Hierfür werden im Bebauungsplan nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Lärmpegelbereiche definiert, in denen die Außenbauteile von Gebäuden spezifische Luftschalldämmeigenschaften aufweisen müssen. Für die Definition der Lärmpegelbereiche erhalten die prognostizierten Lärmpegel einen Aufschlag von 3 dB(A).

Die Baufenster WA_1 und WA_2 tragen demnach der Immissionsbelastung durch Festsetzungen des Lärmpegelbereichs II im straßenzugewandten Bereich Rechnung. Für das Baufenster WA_3 entlang der Marker Allee wird im Bebauungsplan der Lärmpegelbereich IV und für die rückwärtig gelegenen Bereiche und das Baufenster WA_4 der Lärmpegelbereich III festgesetzt. Für die Schaffung der Wohnverträglichkeit gegenüber den Geräuschemissionen sind Lärminderungsmaßnahmen erforderlich. Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (zum Beispiel „LPB IV“: 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 die Anforderungen an die Luftschalldämmung (gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Ausgabe November 1989 / Bezugsquelle: Beuth-Verlag GmbH, Berlin) einzuhalten.

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 gemäß DIN 4109 (unter 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 (beispielsweise Schlafräumen), die auf der zur Geräuschquelle zugewandten Gebäudeseiten angeordnet werden, muss die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand (zum Beispiel durch schalldämmte Lüftungssysteme oder Belüftungen über die lärmabgewandte Fassadenseite) sichergestellt werden.

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. 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.

Die genannten DIN-Normen können im Bautechnischen Bürgeramt der Stadt Hamm eingesehen werden. Ein entsprechender Hinweis ist auf dem Bebauungsplan vermerkt.

8. Altlasten / Kampfmittel / Bergbau / Hochwasser

8.1. Altlasten

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen bisher keine Eintragungen im Altlastenkataster vor.

8.2. Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) hat bei der Überprüfung der Kampfmittelsituation 2 vermutliche Blindgängereinschlagstellen im Plangebiet festgestellt. Im Vorfeld einer Bautätigkeit wurden von der Feuerwehr im September 2015 erste Schritte zur Klärung der tatsächlichen Kampfmittelbelastung an den beiden Verdachtspunkten sowie einer gegebenenfalls erforderlichen Beseitigung eingeleitet. Im Oktober 2015 wurde bei Untersuchungen des KBD-WL ein sogenannter Abwurfbehälter geräumt. Da keine weiteren Hinweise auf Kampfmittel bestehen, wurde die Fläche vorbehaltlich der u. a. Maßnahmen zur Bebauung freigegeben.

Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung sind im Zusammenhang mit anstehenden Baumaßnahmen abhängig von deren Art und Umfang möglicherweise zusätzliche Überprüfungsmaßnahmen des KBD-WL erforderlich (ggf. Oberflächendetektionen zu bebauender Flächen, ggf. Bohrlochdetektionen vor Ramm- oder Bohrarbeiten). Die Festlegung dieser Maßnahmen erfolgt einzelfallbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Es wird weiterhin ein allgemeiner Hinweis zum Thema Kampfmittel ebenso, wie zu Bodenverunreinigungen, in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Das Vorhandensein von Kampfmitteln des Zweiten Weltkrieges kann nicht ausgeschlossen werden. Luftbildauswertungen aus dem Zweiten Weltkrieg können bei der Stadt Hamm, Vermessungs- und Katasteramt, Gustav-Heinemann-Straße 10, 59065 Hamm, eingesehen werden. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz der Stadt Hamm (Telefon: 02381/903-0, -250, Notruf 112) oder die Polizei (916-0 oder Notruf 110) zu verständigen.“

8.3. Bergbau

Nach Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg ist nach den derzeit vorliegenden Unterlagen kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb des Planbereichs dokumentiert.

Die Bezirksregierung Arnsberg verweist auf verliehene Bergrechts-, Bewilligungs- und Erlaubnisfelder. 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.

Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das

„Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

8.4. Methangas

Nach gutachterlichen Feststellungen (Untersuchung potentieller Methan-Emissionen im Stadtgebiet von Hamm, Prof. Dr. Coldewey, Universität Münster) liegt der Geltungsbereich des Bauungsplans Nr. 01.139 in einem 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 der Stadt Hamm eingeholt werden.

8.5. Starkregen- und Hochwasserereignisse

Grundwasser

Sofern die geplanten Gebäude im Grundwasser beziehungsweise im Schwankungsbereich des Grundwassers errichtet werden sind wasserdichte Wannen auszuführen. Der Anschluss einer Drainage an das Kanalisationsnetz ist nicht zulässig.

Hochwasser

Grundlagen

Die Gefährdung von Gebieten durch Hochwässer wird vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (MKULNV) des Landes NRW in sogenannten „ELWAS-Web LVN“-Karten dargestellt. In diesen Karten werden die Hochwässer nicht quantifiziert, sondern nach den Kriterien

- Gefahrenkarte niedrige Wahrscheinlichkeit
- Gefahrenkarte mittlere Wahrscheinlichkeit
- Gefahrenkarte hohe Wahrscheinlichkeit

unterteilt. Diese Karten unterstellen allerdings ein Versagen oder Überströmen vorhandener Hochwasserschutzanlagen, was im vorliegenden Fall einen Bruch des Deiches von Lippe bzw. Ahse bedeuten würde (www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Risiko_und_Gefahrenkarten).

Hochwasser der Lippe oder Ahse

Grundsätzlich besteht die Gefahr, dass bei Lippehochwasser durch Rückstau in die Ahse oder Hochwasser der Ahse eine angespannte Hochwassersituation entsteht. Eine Beeinträchtigung der Planbereiche ist allerdings unter technischen Aspekten nahezu auszuschließen, da der Durchlass zwischen Ahse und Alter Ahse im Deich einen geringen Querschnitt mit einer Absperreinrichtung aufweist.

In den o.g. ELWAS-Karten ist zudem zu erkennen, dass sich bei einem Deichversagen Lippehochwasser nach Norden ausdehnt. Im Süden ist der Datteln-Hamm-Kanal ein zusätzlicher Schutz.

Erst bei einem Hochwasser der Ahse mit mittlerer Wahrscheinlichkeit, das ungefähr einem HQ_{100} entspricht, würde der Wasserspiegel bei Versagen des Ahsedeiches bis an den Fuß des Straßendamms Marker Allee reichen.

Entwurfsstand der Regenwasserkanalplanung

Nach dem derzeitigen Planungsstand, ist der geplante Entwässerungskanal für das HQ_{100} noch nicht relevant, da dieser Wasserspiegel das Niveau des Rohres noch nicht erreicht.

Erst bei einem Hochwasser mit geringer Wahrscheinlichkeit, das in etwa einem HQ_{1000} entspricht, ist bei Versagen oder Überströmen des Ahsedeiches die heute vorhandene Bebauung durch Überflutung gefährdet. Dieses Hochwasser würde aber bereits den Straßendamm der Marker Allee, der bei 61,50 m über NN liegt, überströmen. Auch in diesem Fall ist das geplante Kanalrohr nicht relevant bezüglich der Hochwassersicherheit.

Relevant sind also lediglich Hochwasserereignisse, die sich leider nicht näher als zwischen HQ_{100} und HQ_{1000} liegend beziffern lassen. In diesen Fällen würde das Ahsehochwasser durch den geplanten Reinwasserkanal entgegen der Fließrichtung in Richtung Kentroper Weg fließen können. Zu bedenken ist allerdings, dass in solchen sehr seltenen Hochwasserfällen das gesamte Kanalnetz über die Regenwasserentlastung einstauen würde. Das Hochwasser würde nicht nur durch den Reinwasserkanal strömen, sondern sich im gesamten Kanalnetz über diese Schnittstellen ausbreiten können. Aufgrund der geodätischen Höhen würde das Hochwasser dann zuerst aus den Schachtdeckeln im Kentroper Weg austreten, da diese mit einer 61,30 m über NN die kritische Lage darstellen. Die geplanten Schachtdeckel des neuen Reinwasserkanals, der zwischen Kentroper Weg und Marker Allee liegen wird, liegen nicht niedriger. Insofern wird auch in einem solchen Fall die Hochwassersituation der anstehenden Bebauung durch den geplanten Reinwasserkanal nicht verschärft.

Die detaillierte Ausbauplanung des Regenwasserkanals ist Bestandteil des nachgelagerten wasserrechtlichen Verfahrens, dessen Ergebnis durch den Bebauungsplan nicht vorgegriffen werden kann.

Starkregen

Überflutungen, die in der jüngeren Vergangenheit durch Starkregen verursacht wurden, haben meteorologisch und wasserwirtschaftlich gänzlich andere Ursachen als Flusshochwässer. Aus vielfach diskutierten Zusammenhängen ergibt sich, dass kommunale Kanalnetze wirtschaftlich nicht für Jährlichkeiten größer $T_n=20$ bzw. $T_n=30$ ausgelegt werden können. Insofern werden bereits Starkregen mit einer Wahrscheinlichkeit von T_n größer 30 zu oberflächlichen Überflutungen führen. Auch hier ist für die bestehende Bebauung der tiefste und damit kritischste Punkt die Entwässerung des Kentroper Weges, da die Schachtdeckel hier ein etwas niedrigeres Niveau haben, als die in dem neu geplanten Niederschlagswasserkanal. Insofern tritt auch für die Gefährdungssituation eines Starkregens keine Verschlechterung der Überflutungsgefahr der anstehenden Bebauung durch den neu geplanten Niederschlagswasserkanal ein.

9. Denkmalschutz

Südlich des Plangebiets sind 2013 im Bereich des Bebauungsplans 01.101 Oberflächenprospektionen durchgeführt worden, bei denen Befunde des Mittelalters festgestellt wurden. Ein in Uraufnahmen verzeichneter mittelalterlicher Hof konnte nicht aufgedeckt werden.

Dieses Bodendenkmal wird demzufolge im Geltungsbereich des Bebauungsplans 01.139 vermutet, wodurch spätestens bei Bodeneingriffen qualifizierte Baggersondierungen oder baubegleitende Untersuchungen durchzuführen sind, um bei Auffindung die Denkmalqualität zu klären. Die qualifizierten Prospektionen sind von einer archäologischen Fachfirma durchzuführen und gehen gemäß des „Veranlasserprinzips“ des DSchG NRW zu Lasten des Vorhabenträgers.

Im südlichen Bereich des Flurstücks 237 werden aufgrund einer genehmigten Baumaßnahme die Untersuchungen baubegleitend durchgeführt. Ebenso soll dies bei dem Bau des Fuß- und Radwegs sowie dem in dieser Trasse geplanten Entwässerungskanal erfolgen.

Unmittelbar an den Planbereich angrenzend bilden drei denkmalgeschützte Gebäude, Kentroper Weg 60-64, und ein Neubau, Kentroper Weg 66, eine durchgehende Straßenzeile als südwestliche Begrenzung des Windthorstplatzes. Der Nordwestgiebel des Hauses Nr. 60 ist als Brandwand ausgebildet. Seitens der Unteren Denkmalbehörde wird davon ausgegangen, dass die Zeile an dieser Stelle fortgeführt werden sollte. Detailplanungen eines Anbaus bedürfen der weiteren Abstimmung im Rahmen des Erlaubnisverfahrens gemäß § 9 DSchG NRW mit der Unteren Denkmalbehörde.

10. Ver- und Entsorgung

10.1. Versorgung des Plangebietes

Die Versorgungsnetze für Kommunikation sowie zur Energie- und Wasserversorgung sind in den umliegenden Siedlungsbereichen vorhanden. Die umgebende Siedlung wird im Mischsystem entwässert. Nördlich des Plangebiets verläuft ein Entwässerungskanal unter dem Kentroper Weg. In der Marker Allee enden die Kanäle auf Höhe der Plangebietsfläche. Das Kanalnetz teilt sich hier mit jeweils beginnenden Teilsträngen Richtung Westen und Osten. Beide Anfangshaltungen haben einen Querschnitt von DN 300.

Als Versorgungsträger für den Planungsbereich sind die Stadtwerke Hamm GmbH im Rahmen der Ausführungsplanungen frühzeitig zu beteiligen.

10.2. Entwässerung des Plangebietes

10.2.1. 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.

10.2.2. Niederschlagswasser

Die Entwässerung des Plangebietes muss im Trennsystem erfolgen. Die Möglichkeiten und Grenzen einer Versickerung des Niederschlagswassers müssen im Hinblick auf die hydrogeologischen Rahmenbedingungen noch untersucht werden. Eine vollständige Versickerung erscheint unwahrscheinlich. Für die Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser wurde eine Machbarkeitsstudie ausgearbeitet. Die Studie kommt zum Schluss, dass der anstehende Sandboden grundsätzlich für die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser geeignet ist. Es sind jedoch zeitlich begrenzt hohe Grundwasserstände im Betrachtungsbereich zu erwarten, die zwingend eine oberflächennahe Versickerung (Muldenversickerung) erfordern. Bei den potentiell kleinteiligen und dabei hoch versiegelten Flächen im Planungsbereich stehen die dafür erforderlichen Versickerungs- und Überflutungsflächen nicht zur Verfügung. Bei den zu erwartenden Grundwasserständen ist von einer unterirdischen Versickerung über Rigolen oder Schächte abzuraten. Des Weiteren sind durch die gezielte punktuelle Versickerung Beeinträchtigungen der Nachbarbebauung (Vernässungen durch temporäre Grundwasseraufhöhung) nicht auszuschließen.

Da auf Grundlage der Machbarkeitsstudie eine Versickerung nicht ratsam ist, kommt als Möglichkeit für eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer der Anschluss an das Entwässerungssystem des Bebauungsplans Nr. 01.101 „Marker Allee/Auf dem Westenfeld“ zum Tragen. Mit diesem System werden die im Bebauungsplangebiet 01.101 anfallenden Niederschlagswassermengen der Alten Ahse, und somit wie im § 51a Landeswassergesetz gefordert, einem Gewässer zugeführt. Hierzu ist idealerweise eine entsprechende Änderung/Erweiterung des fertiggestellten Abwassergrabens im Bereich südlich der Marker Allee notwendig.

Sofern für eine mögliche Bebauung im südlichen Bereich des Plangebiets eine Umsetzung vor der Realisierung der Vorflut über den Abwassergraben in Richtung Alte Ahse besteht, können die niederschlagswirksamen Flächen zwischenzeitlich an das Mischsystem in der Marker Allee angeschlossen werden. Bei der baulichen Realisierung ist die Grundstückentwässerung so zu konzipieren, dass ein nachträglicher Anschluss an den zukünftig vorhandenen Abwassergraben in Richtung Alte Ahse vorgesehen werden kann.

10.2.3. Schmutzwasser

Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers erfolgt über das vorhandene Mischwasserkanalnetz zur Kläranlage Hamm-West. Der nördliche Bereich des Plangebiets ist an den Mischwasserkanal im Bereich Kentroper Weg / Windthorstplatz anzuschließen. Der südliche Bereich des Plangebiets ist an die vorhandenen Mischwasserkanäle in der Marker Allee anzuschließen.

10.2.4. Weitere Hinweise

Sofern die geplanten Gebäude im Grundwasser beziehungsweise im Schwankungsbereich des Grundwassers errichtet werden sind wasserdichte Wannens auszuführen. Der Anschluss einer Drainage an das Kanalisationsnetz ist nicht zulässig.

Hamm, den 03.03.2016

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Muhle
Ltd. städt. Baudirektor

Anhang

Tabellarische Zusammenfassung

| | | |
|---|--|---------------------------------|
| Name des Verfahrens | 01.139 - Südlich Kentroper Weg/Marker Allee - | |
| Lage des Plangebietes | <ul style="list-style-type: none"> - Stadtbezirk Mitte - Nördlich der Marker Allee, südlich des Kentroper Wegs - Östlich der Innenstadt, westlich des Paracelsuspark / der HSHL | |
| Struktur des Plangebietes (Bestand) | <ul style="list-style-type: none"> - Innenbereichsbrache mit zum Teil dichtem Bewuchs Grobe Beschreibung der Bebauungs- bzw. Vegetationsstruktur - Kleingartennutzung im westlichen Blockinnenbereich | |
| Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bauungsstruktur | <ul style="list-style-type: none"> - Fuß- und Radweg innerhalb eines Grünzugs zwischen Marker Allee und Kentroper Weg - Straßenbegleitende wohnbauliche Ergänzungen (2-3 Geschosse) entlang des Kentroper Wegs und der Marker Allee | |
| Art des Verfahrens | Beschleunigtes Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB | |
| Verfahrensverlauf | Aufstellungsbeschluss | 16.09.2014 (0071/14) |
| | Scoping gem. § 4 (1) BauGB | 10.11.-10.12.2014 |
| | Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB | Bürgerversammlung am 22.10.2015 |
| | Landesplanerische Abstimmung | Nicht erforderlich |
| | Offenlegungsbeschluss | 08.12.2015 (0639/15) |
| | Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB | 05.01.-05.02.2016 |
| | Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB | 05.01.-05.02.2016 |
| Vorbereitende Bauleitplanung (FNP) | Aus FNP abgeleitet gem. § 8 (2) BauGB | |
| Relevante informelle vorbereitende Planungen | - | |
| Organisation der Erschließung | <ul style="list-style-type: none"> - Äußere Erschließung über die Marker Allee und den Kentroper Weg - Innere Erschließung ausschließlich durch ein Fuß- und Radweg (min. Breite 4 m) zwischen Marker Allee und Kentroper Weg - Ergänzend ein Geh- und Fahrrecht von der Marker Allee aus 43m sowie vom Kentroper Weg aus 12,5 m auf dem Fuß- und Radweg in den Innenbereich zugunsten Stadt Hamm/Anlieger/Lippeverband | |
| Planausweisung / Dichtewerte | <ul style="list-style-type: none"> - Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA) - Grundflächenzahl: 0,4, Geschossflächenzahl: 0,8/1,2 - Anzahl Vollgeschosse: Maximal 3 - max. Firsthöhen WA₁ und WA₂: 12,5 m ü. Bezugspunkt | |

| | | |
|---|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - offene Bauweise entlang der Marker Allee / offene Bauweise im westl. Bereich des Kentroper Wegs / geschlossene Bauweise im östl. Bereich des Kentroper Wegs - Dachformen: Satteldach / Walmdach / Flachdach | |
| Grünflächen | <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung öffentlicher Grünflächen entlang des Fuß- und Radwegs (Zweckbestimmung Parkfläche) - Festsetzung privater Grünflächen im westlichen Blockinnenbereich | |
| Verkehr | <ul style="list-style-type: none"> - Parken: Stellplatznachweise auf privater Grundstücksfläche - ÖPNV: Marker Allee (Haltestellen Friedensschule und Haus Kentrop, Buslinien 6, 18, 33), Kentroper Weg (Haltestellen Kentroper Weg und Ostenallee, Linien 1, 3, T53) | |
| Entwässerung | <ul style="list-style-type: none"> - Nach Fertigstellung des Regenwasserkanals/-Grabens zur Alten Ahse im Trennsystem - Vor Fertigstellung des Regenwasserkanals Anschluss an Mischwasserkanäle Marker Allee und Kentroper Weg möglich (vorbehaltlich des Umklemmens) | |
| Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsflächen | Im vorliegenden Planungsfall nicht vorgesehen (§ 13a BauGB). | |
| Sonstige Anmerkungen | <ul style="list-style-type: none"> - Flächenmobilisierung: Erforderlicher Grunderwerb/Flächentausch auf der Fuß- und Radwegtrasse ist abgeschlossen - Denkmalschutz: Vermutetes Bodendenkmal im Plangebiet | |
| Gutachten | Artenschutz | Vorliegend, 08/2015 |
| | Lärmprognose | Vorliegend, 10/2015 |
| Flächenbilanzierung | Gesamtfläche (Plangebiet) | ca. 8.370 m² |
| | Grundstücksflächen Wohnen (WA / WR) | ca. 3.542 m ² (42,3 %) |
| | Öffentliche Grünflächen - davon Verkehrsfläche Fuß- und Radweg (teilw. befahrbar) | ca. 1.746 m ² (20,9 %) ca. 595 m ² |
| | Private Grünflächen | ca. 3.082 m ² (36,8 %) |