

Stadt Hamm
Stadtplanungsamt

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.083
- Marker Allee, nördl. Haus Mark -**

Begründung zum Bebauungsplan
vom 09.05.2016

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

Inhaltsverzeichnis

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Planungsanlass/ Ziele der Planung
3. Vorbereitende Bauleitplanung
4. Erforderlichkeit der Planung
5. Städtebauliche Bestandsaufnahme/ Analyse
 - 5.1. Standortbewertung
 - 5.2. Öffentliche Infrastruktureinrichtungen
 - 5.3. Verkehrliche Situation
 - 5.4. Ver- und Entsorgungsleitungen
 - 5.5. Denkmalschutz
6. Inhalt des Bebauungsplanes
 - 6.1. Städtebauliche Zielsetzungen
 - 6.2. Art der baulichen Nutzung
 - 6.3. Bauweise
 - 6.4. Erschließung / ruhender Verkehr
 - 6.5. Örtliche Bauvorschriften
7. Ver- und Entsorgung des Plangebietes
 - 7.1. Versorgung des Plangebietes
 - 7.2. Entwässerung des Plangebietes
 - 7.2.1. Begründung des Entwässerungsverfahrens
 - 7.2.2. Entwässerungsmaßnahmen
8. Immissionsschutz
9. Bebauungsplanverfahren
10. Eingriff in Natur und Landschaft
 - 10.1. Eingriff
 - 10.2. Artenschutzrechtliche Prüfung
11. Altlasten
12. Denkmalschutz
13. Hinweise
14. Kosten

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich liegt im Stadtbezirk Hamm, in der Gemarkung Hamm, Flur 21, Flurstücke 634 und 739.

Auf dem Grundstück ist der DRK-Seniorenstift etabliert.

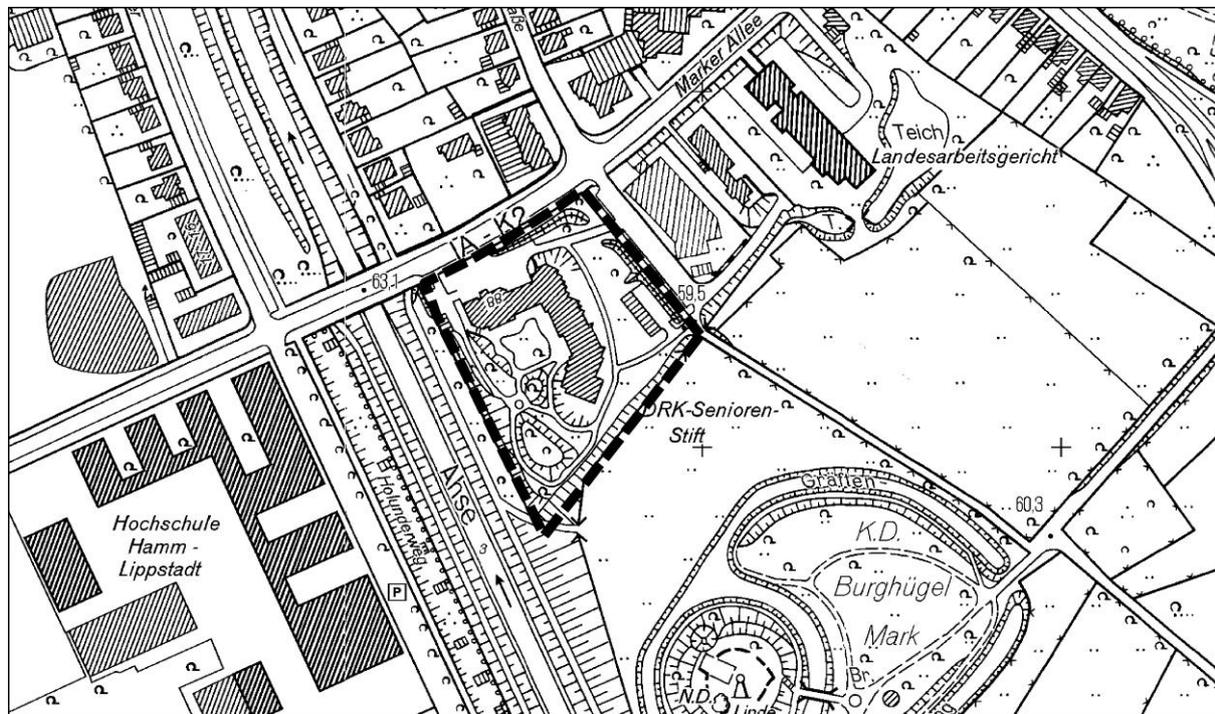


Abbildung 1 – Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Die Größe des Plangebiets beträgt insgesamt ca. 14.700 m².

2. Planungsanlass / Ziel der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 02.083 ist seit 1991 rechtskräftig. Im Planbereich dieses Bebauungsplanes wurden öffentliche Institutionen und eine Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung errichtet.

In der Vergangenheit ist bereits für den Bereich des DRK-Senioren-Stiftes dieses Bebauungsplanes eine Anpassung des Planungsrechtes erfolgt. Rechtskraft hat diese Änderung noch nicht erreicht, da festgesetzte Leitungsrechte noch nicht dinglich gesichert werden konnten.

Zwischenzeitlich hat die DRK-Senioren-Stift Mark GmbH den Beschluss gefasst, den Senioren-Stift an der Marker Allee 88 im Rahmen eines Gesamt-Nutzungskonzeptes neu auszurichten und für die Zukunft ein neues, verbessertes Angebot für ältere Menschen in Hamm anzubieten. Dieses Gesamtkonzept sieht einen Neubau im südwestlichen Planbereich vor.

Die im Zuge der 1. Änderung vorgesehene Erweiterung der überbaubaren Fläche wird nicht mehr weiter verfolgt.

Der Stift wurde 1982 erbaut und den zeitlichen Erfordernissen jeweils durch Umbauten angepasst. Er verfügt heute über einen Pflegebereich mit 80 Pflegeplätzen sowie über 82 barrierefreie Wohnungen mit Balkon oder Terrasse für Einzelpersonen oder Paare.

Die Seniorenwohnanlage soll im westlichen Bereich nach Süden ergänzt und erweitert werden, da die vorhandenen Zweibettzimmer durch Einzelzimmer ersetzt werden sollen. Daher ist der Wunsch an die Stadt Hamm herangetragen worden, den Bebauungsplan Nr. 02.083 im genannten Bereich die überbaubaren Flächen dem Umbaukonzept anzupassen.

3. Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)

Der seit dem 13.12.2008 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hamm stellt die Flächen als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke - Alteneinrichtung“ dar.

Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Erforderlichkeit der Planung

Die DRK-Senioren-Stift Mark GmbH hat den Beschluss gefasst, den Senioren-Stift an der Marker Allee 88 im Rahmen eines Gesamt-Nutzungskonzeptes neu auszurichten und für die Zukunft ein neues, kundenorientiertes Angebot für ältere Menschen in Hamm anzubieten.

Es soll neben altengerechtem Wohnraum, Tagesstätte und stationäre Pflege auch teilstationäre Pflege angeboten werden.

Die Wohnbereiche der stationären Pflege werden für 80 Bewohner/innen auf drei statt bisher auf vier Ebenen geplant. Die für die Einzelzimmerquote erforderlichen Flächen werden innerhalb des Erweiterungsbaues und durch Umbauten im Bestandsgebäude bereitgestellt. Hierdurch können die gesetzlich geforderte Einzelzimmerquote erreicht und zusätzlich wirtschaftlichere Bedingungen für den Betrieb der Einrichtung erzielt werden.

Die Umsetzung des neuen Konzeptes, die mit der zusätzlichen Schaffung einer Tagespflegeeinheit und der Errichtung eines ergänzenden Baukörpers verknüpft ist, erfordert eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.083.

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

5.1 Standortbewertung

Das Plangebiet liegt in der Stadt Hamm, im Stadtbezirk Uentrop. Der Planbereich ist mit der Senioreneinrichtung bebaut. Nördlich des Planbereiches schließt Wohnbebauung an, östlich sind weitere Einrichtungen für den Gemeinbedarf etabliert. An der westlichen Grenze fließt die Ahse, südlich schließt freie Landschaft mit landwirtschaftlichen Flächen an.

Planungsrechtlich ist im Bebauungsplan Nr. 02.083 eine Teilfläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Altenheim, Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Die GRZ beträgt 0,4 die GFZ 1,1. Weiterhin ist eine Teilfläche als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlagen mit Feuchtbiotop und Sukzessionsflächen, Vorhandene Pflanzungen und Wasserflächen sind zu erhalten“ festgesetzt.

5.2 Öffentliche Infrastruktureinrichtungen

Die Infrastruktur ist im Nahbereich vorhanden. Busverbindungen und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen.

Erholungsflächen tangieren den Grundstücksbereich des Stifts im Süden.

5.3 Verkehrliche Situation

Über die Marker Allee ist das Plangebiet an das städtische und überörtliche Straßennetz angebunden. Das Grundstück ist weitgehend bebaut. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Anbindung an das öffentliche Personennahverkehrsnetz ist mit den Stadtbuslinien 6,18 und 33 gesichert. Haltestellen sind in ca. 150 m Entfernung eingerichtet. Die Haltestellen werden stündlich angefahren, so dass zu den Hauptverkehrszeiten ein 20-Minuten Takt besteht.

5.4 Ver- und Entsorgungsleitungen

Das Plangebiet wird mit allen erforderlichen Versorgungsleitungen bedient. Alle Leitungen sind unterirdisch verlegt.

5.5 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.

6. Inhalt des Bebauungsplanes

6.1 Städtebauliche Zielsetzungen

Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist die Bestandssicherung, die Unterstützung der Zukunftsausrichtung und Erhöhung der Wohnqualität des bestehenden Seniorenstifts.

6.2 Art der baulichen Nutzung

Um die Erweiterung des Seniorenwohnheimes zu realisieren, ist die Erweiterung der überbaubaren Fläche im südwestlichen Bereich um eine Fläche von ca. 19 x 45 m erforderlich. Die Festsetzungen für GRZ (0,4) und GFZ (1,1) bleiben von der Änderung unberührt.

Das Plangebiet dient der Wohnnutzung (Altenwohnheim) und der Errichtung sozialer Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen. Entsprechend der bestehenden Nutzung soll weiterhin „Fläche für den Gemeinbedarf“ gem. § 9 (1) 5 BauGB festgesetzt werden.

6.3 Bauweise

Im Planbereich ist die Erweiterung des Baukörpers mit einer Bebauung von bis zu 4 Geschossen vorgesehen. Dies entspricht der bestehenden Baustruktur mit ebenfalls 4-geschossigem Gebäudeteil an der Ostseite und einem bis 5-geschossigem Gebäudeteil auf der Marker Alle zugewandten Seite des Gesamtbaukörpers.

Mit diesen Festsetzungen soll eine dem Gebietscharakter typische Verdichtung des Änderungsbereiches unterstützt werden. Zur Harmonisierung des Gesamtbaukörpers sind Festsetzungen getroffen worden, die eine Angleichung der Dachgestaltung und der Fassaden an den Bestand unterstützen.

6.4 Erschließung / ruhender Verkehr

Die Erschließung des Baugrundstückes erfolgt, wie bislang auch, über die Marker Allee.

Bei der baulichen Realisierung sind die notwendigen Stellplätze / Besucherparkplätze gemäß der Vorschriften des § 51 BauO NRW bzw. der Verwaltungsvorschrift zu § 51 BauO NRW auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen.

6.5 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.

Als Abgrenzung zur freien Landschaft ist im südl. Grundstücksbereich eine private Grünfläche - Parkanlage- festgesetzt. Vorgaben zur Bepflanzung der unbebauten Flächen dienen der Gestaltung des Übergangs des Planbereiches in die freie Landschaft und unterstützen die bereits bestehende Pflanzung und Grundstücksgestaltung. Diese Bepflanzung entspricht einem ortstypischen Pflanzschema im Planbereich. In Anlehnung an die potentielle natürliche Vegetation werden für das Pflanzgebot Pflanzen im Bebauungsplan vorgeschlagen.

7. Ver- und Entsorgung des Plangebietes

7.1 Versorgung des Plangebietes

Die Versorgungsnetze für Kommunikation sowie zur Energie- und Wasserversorgung liegen in der Marker Allee und bedienen bereits die Einrichtung.

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)

7.2 Entwässerung des Plangebietes

7.2.1 Begründung des Entwässerungsverfahrens

Rechtliche Grundlagen:

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.

Eine Versickerung wird aufgrund § 51 Abs. 3 LWG nicht gefordert, die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennsystem, da das Schmutz- und Niederschlagswasser aufgrund einer genehmigten Kanalisationsnetzplanung einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt werden soll. Der Bescheid der BR Arnsberg vom 10.01.2000 für die Änderungsanzeige nach § 58.1 liegt vor. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

7.2.2 Entwässerungsmaßnahmen

Entwässerung:

Die Erschließung des DRK Senioren-Stift Mark ist durch die vorh. Trennkanalisation in der Marker Allee und dem vorh. Regenwasserkanal in dem Grundstück gesichert. Das anfallende Niederschlagswasser der Erweiterung ist an den vorh. Regenwasserkanal Marker Allee mit Vorflut zur Geithe anzuschließen. Das Schmutzwasser ist an die vorh. Grundstücksentwässerung anzuschließen, die Vorflut in den vorh. Schmutzwasserkanal in der Marker Allee hat.

8. Immissionsschutz

Im rechtsgültigen Bebauungsplan sind bereits auf Grund der Verkehrsbelastung der Marker Allee Festsetzungen zum Schallschutz getroffen worden. Die Festsetzung fordert Schallschutzfenster der Klasse II in Räumen, die dem dauernden Aufenthalt dienen.

Da der Erweiterungsbau hinter dem bestehenden Baukörper errichtet wird, sind zusätzliche Immissionsschutzmaßnahmen für das Bauvorhaben nicht erforderlich.

9. Bebauungsplanverfahren

Die vorgesehene ergänzende Bebauung, die in den Grünbereich des Bebauungsplanes eingreift, stellt eine Nachverdichtung dar und dient der Innenentwicklung des Siedlungsbereiches. so dass das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 02.083 – Marker Allee, nördl. Haus Hamm- auf der Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungspläne für die Innenentwicklung) durchgeführt werden kann.

Mit einer Geltungsbereichsgröße von ca. 14.700 m² liegt der Bebauungsplan 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.

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB sind gemäß §13a (1) Ziffer 1 BauGB gegeben.

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

10. Eingriff in Natur und Landschaft

10.1 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.

10.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans konnten bei den Untersuchungen / Begehungen bereits in 2012 (Zeitpunkt der erstmaligen Betrachtung des Themas im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.083) keine planungsrelevanten Arten als Brutvögel bzw. Quartiere oder Laichgewässer geschützter Arten nachgewiesen werden. Auch bei einer Potentialanalyse der in 2015 im FIS genannten Arten und einem Abgleich mit dem

Vorhabensbereich ergaben sich keine Hinweise auf ein potentiell Vorkommen planungsrelevanter Arten.

Eine mangelnde Eignung wird für die in der Regel anspruchsvollen planungsrelevanten Arten allein schon durch die fehlenden Habitatqualitäten und intensive anthropogene Nutzung begründet. Insofern sind mögliche negative Auswirkungen weder durch die mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes angestrebte Nutzungsänderung noch durch die mit dem geplanten Bauvorhaben selber verbundenen Tätigkeiten zu erwarten.

Grundsätzlich gelten die Verbote nach § 44 Abs. 1 auch für alle europäischen Vogelarten, also auch für allgemein häufige „Allerweltsarten“. Da eine populationsökologische Relevanz ausgeschlossen werden kann, wurden diese für NRW von den Verbotstatbeständen freigestellt. Nicht ausgeschlossen werden kann hier eine temporäre Störung / Beeinträchtigung einzelner Arten/Individuen, v.a. während der Baumaßnahmen. In Abhängigkeit der Planung ist auch mit Eingriffen in die bestehenden Gehölze somit mit einem potentiellen Brutplatzverlust nicht-planungsrelevanter Arten zu rechnen, was allerdings artenschutzrechtlich nicht relevant ist.

Für die Rodung der Gehölze ist der im BNatSchG vorgegebene Zeitraum zwischen dem 01.10. und 01.03. zu beachten. Hierdurch wird die Brutzeit ausgespart und somit mögliche Beeinträchtigungen und Tötungen von Allerweltsarten verhindert.

Eine denkbare Nutzung des Vorhabensbereichs von planungsrelevanten Fledermausarten wäre nur insofern (planungs-)relevant, wenn dieses ein essentieller Bestandteil des Lebensraums wäre, was aber wegen der geringen Größe und der eher suboptimalen Strukturen und der intensiven anthropogenen Nutzung der Bereiche ausgeschlossen werden kann. Die mögliche Nutzung als Nahrungshabitat unterfällt zum einen nicht dem gesetzlichen Schutz, zum andern sind keine relevanten Einschränkungen zu erwarten.

11. Altlasten

Nach den Angaben des aktuellen Altlastenverdachtsflächenkatasters der Stadt Hamm befindet sich im unmittelbaren Bereich des Vorhabens eine Altablagerung im Sinne des § 2 Abs. 5 des Bundes-Bodenschutzgesetzes.

Im Jahre 1997 wurde eine orientierende Gefährdungsabschätzung auf dem Grundstück durchgeführt. Hierbei wurde festgestellt, dass auf dem Grundstück Verfüllungen in einer Mächtigkeit von bis zu 3 m vorliegen. Unter einer ca. 60 cm mächtigen Mutterbodenschicht wurden bei den Sondierarbeiten Auffüllungen festgestellt, die aus einem schluffigen Bodenmaterial bestehen und mit Schlacke, Bauschutt sowie Ziegelbruch durchmischt sind. Vier Bodenmischproben wurden auf relevante Schadstoffgehalte hin untersucht. Im Rahmen dieser Untersuchung wurden für die Bodenproben geringfügig bis mäßig erhöhte Schadstoffgehalte festgestellt.

Die Gefahr eines Direktkontaktes und der Staubabwehung kann aufgrund der 60 cm starken Mutterbodenschicht ausgeschlossen werden. Eine Grundwassergefährdung ist nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls auszuschließen. Daher ist das Grundstück im Altlastenverdachtsflächenkataster mit der Gefährdungseinstufung „kein Verdacht/keine Gefahr bei derzeitig/planungsrechtlicher Nutzung“ bewertet.

Bei Eingriffen in den Untergrund ist nicht ausgeschlossen, dass kontaminierte Bodenmassen anfallen. Daher sind Tiefbauarbeiten grundsätzlich fachgutachterlich begleiten zu lassen.

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

12. Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Im Falle kulturhistorisch interessanter Funde (Bodendenkmäler) sind im Rahmen der Realisierung der Bebauung die Vorschriften des Denkmalschutzes zu beachten.

13. Hinweise

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis gemäß § 9 Abs. 6a BauGB übernommen worden: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einem als Risikogebiet i.S.d. § 73 Abs. 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes bestimmten Gebiet.

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 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 III gemäß Methan-Potentialkarte der Stadt Hamm

Nach gutachterlichen Feststellungen (Untersuchung potentieller Methan-Emissionen im Stadtgebiet von Hamm, Prof. Dr. Coldewey, Universität Münster) liegt der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bauungsplanes Nr. 02.083 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.

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 (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.

Bei Eingriffen in den Untergrund ist nicht ausgeschlossen, dass kontaminierte Bodenmassen anfallen. Daher sind Tiefbauarbeiten grundsätzlich fachgutachterlich begleiten zu lassen.

Artenschutz

Zu diesem Bebauungsplan gehört die artenschutzrechtliche Vorprüfung vom 25.11.2015. Durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.083 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.

14. Kosten

Für die Stadt Hamm entstehen durch dieses Bebauungsplanverfahren keine Kosten.

Hamm, 09.05.2016

gez.
Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez.
Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Abschlusstabelle Begründung

Name des Verfahrens	02.083 –Marker Allee, nördl. Haus Mark-, 2. Änderung	
Lage des Plangebietes	<ul style="list-style-type: none"> - Hamm-Uentrop - Ortsteil Mark - südl. Marker Allee 	
Struktur des Plangebietes (Bestand)	- Fläche für Gemeinbedarf (DRK-Seniorenstift - Altenwohnheim)	
Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bebauungsstruktur	- Erweiterung der bebaubaren Flächen	
Art des Verfahrens	Verfahren gem. § 13a BauGB	
Verfahrensverlauf	Aufstellungsbeschluss	Datum 22.09.2015, Vorlage Nr. 0513/15
	Scoping gem. § 4 (1) BauGB	Zeitraum
	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	Besprechungsmöglichkeit bei der Verwaltung vom 23.11.2015 – 07.12.2015
	Landesplanerische Abstimmung	Nicht erforderlich
	Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	16.11.2015 – 16.12.2015 und 04.04.2016 – 04.05.2016
	Offenlegungsbeschluss	15.03.2016
	Öffentl. Auslegung gem. § 3 (2)	04.04.2016 – 04.05.2016
	Sonstige	
Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)	Aus FNP abgeleitet gem. § 8 (2) BauGB	
Relevante informelle vorbereitende Planungen	- ...	
Organisation der Erschließung	- Erschließung erfolgt über die Marker Allee	
Planausweisung / Dichtewerte	<ul style="list-style-type: none"> Fläche für Gemeinbedarf - Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 1,1 - Anzahl Vollgeschosse „IV“ und „V“ 	
Grünflächen	- Private Grünflächen	
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> - Parken: Stellplätze auf dem Baugrundstück - ÖPNV: Nächstgelegene Buslinien 6, 18 und 33, Haltestelle an der Straße Marker Allee 	
Entwässerung	- Trennsystem	
Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsflächen	- Kompensationsbedarf nach Punkten und Flächen nicht erforderlich	
Sonstige Anmerkungen	- ...	
Gutachten	Artenschutzrechtliche Prüfung	
	Umweltbericht	Nicht erforderlich
Flächenbilanzierung	Gesamtfläche (Plangebiet)	Ca. 14.700 m²
	Baufläche max.	3.061,0 m ² (20,8 %)
	Gärtnerisch zu gestaltende Fläche	7.553,0 m ² (51,4 %)
	Private Grünfläche	4.086,0 m ² (27,8 %)