

Stadt Hamm

Stadtplanungsamt

2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.020

- Holzstraße -

Begründung zum Bebauungsplan

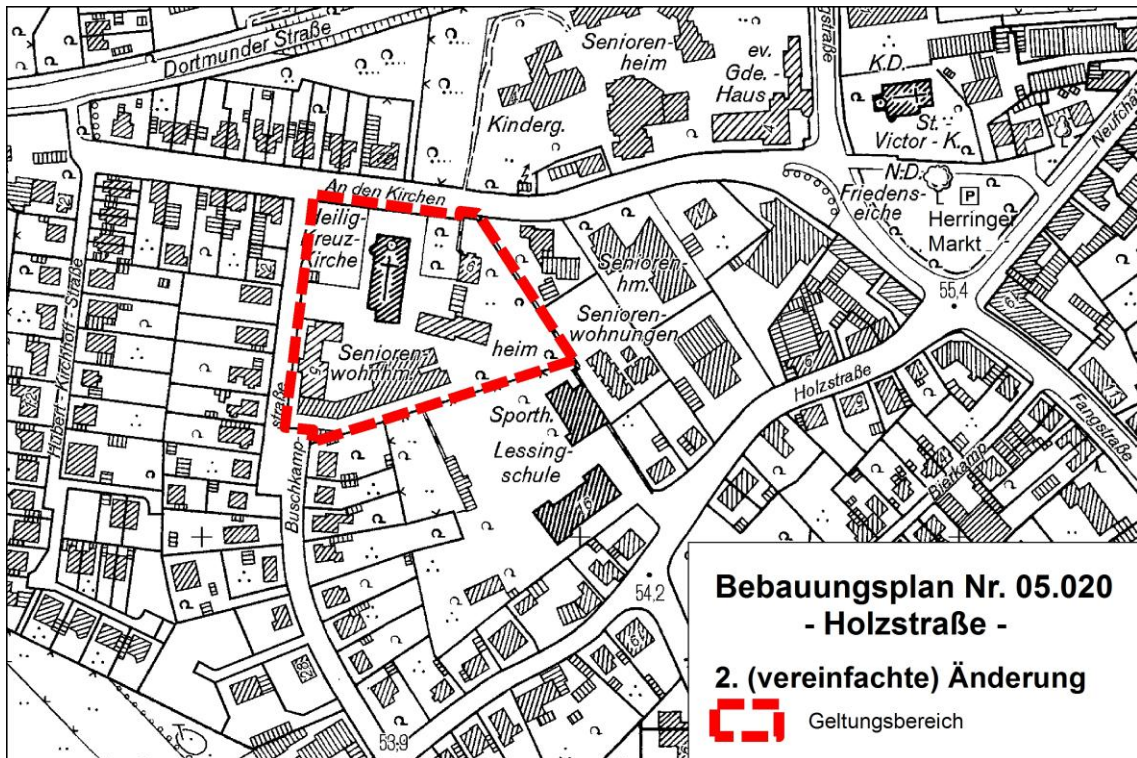
Stand:
Satzungsbeschluss

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Räumlicher Geltungsbereich.....	1
2.	Planungsanlass und Planungsziele	1
3.	Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand	2
4.	Vorhandene Planung	2
4.1.	Regionalplanung.....	2
4.2.	Flächennutzungsplanung	3
4.3.	Verbindliche Bauleitplanung.....	3
4.4.	Landschaftsplanung.....	3
5.	Inhalt des Bebauungsplans.....	3
5.1.	Erschließung.....	3
5.2.	Bauliche Nutzung.....	4
5.2.1.	Art der Nutzung	4
5.2.2.	Maß der baulichen Nutzung	4
5.3.	Weitere planungsrechtliche Festsetzungen.....	5
5.4.	Örtliche Bauvorschriften.....	5
6.	Natur und Umwelt.....	6
6.1.	Rechtliche Grundlage / Umweltauswirkungen	6
6.2.	Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft	6
6.3.	Artenschutz.....	6
7.	Immissionsschutz	6
8.	Altlasten / Kampfmittel / Bergbau / Methangas	7
8.1.	Altlasten	7
8.2.	Kampfmittel.....	7
8.3.	Bergbau	7
8.4.	Methangas	8
9.	Denkmalschutz	8
10.	Ver- und Entsorgung.....	8
10.1.	Versorgung des Plangebietes	8
10.2.	Entwässerung des Plangebietes	9
	Anhang.....	10
	Tabellarische Zusammenfassung	10

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.020 - Holzstraße - liegt im Stadtbezirk Hamm-Herringen in der Gemarkung Herringen, Flur 5 und umfasst die Flurstücke 145, 405 und 406. Das Plangebiet umfasst dabei eine circa 1,3 Hektar große Fläche südwestlich des Stadtteilzentrums mit seinem Marktplatz und liegt im südöstlichen Kreuzungsbereich der Straßen An den Kirchen und Buschkampstraße.



Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 05.020 - Holzstraße - (seinerzeit noch durch die Gemeinde Pelkum des Kreises Unna aufgestellt als Bebauungsplan Pelkum Nr. 2D) ist seit dem 14.02.1974 rechtskräftig. Der circa 5,9 ha große Geltungsbereich umfasst dabei die Fläche innerhalb der Buschkampstraße, der Straße An den Kirchen, der Fangstraße und der Holzstraße. Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.020 ist seit dem 22.11.1996 rechtskräftig und überplant dabei den nördlichen Teil des Ursprungsbereiches von der Buschkampstraße bis zur Kreuzung der Straßen An den Kirchen und Fangstraße. Der östliche Abschnitt im Kreuzungsbereich der Straßen An den Kirchen und Buschkampstraße stellt den Geltungsbereich der hier behandelten 2. (vereinfachten) Änderung dar.

2. Planungsanlass und Planungsziele

Die katholische Kirchengemeinde St. Peter und Paul plant den Neubau des „Haus der Begegnung“, in den die Flächen für das Pfarrheim und die Verwaltung der Kirchengemeinde St. Peter und Paul sowie die offene Ganztagschule der Lessingschule integriert werden sollen. Es soll ein offenes Haus für alle Menschen (Kirchengemeinde, Lessingschule und Seniorenwohnheim) entstehen, in dem sich Jung und Alt selbstverständlich begegnen und die Angebote (Mehrgenerationencafé, Kultur, Bildung, Familie und Soziales) gemeinsam entwickeln und nutzen. Dabei wird der aktuelle Gebäudebestand (das alte Pfarrheim inklusive Garagen „An den Kirchen 9a“) altersbedingt zurückgebaut.

Ziel des Neubaus ist es, ein multifunktionales Haus zu erhalten, das den individuellen und gemeinschaftlichen Anforderungen an zukünftige Entwicklungen gerecht werden kann. Ergänzend zum Neubau sind auf dem Grundstück Kfz-Stellplätze unterzubringen und die Außenanlagen im Sinne einer Gesamtkonzeption zu gestalten. Für diese Aufgabenstellung hat die Pfarrgemeinde St. Peter

und Paul im Frühjahr / Sommer 2016 einen Wettbewerb ausgelobt. Die Preisgerichtssitzung hierzu fand am 11. August 2016 statt.

Die Baugrenzen haben sich bei der Erstellung des Bebauungsplans Nr. 05.020 - Holzstraße - bzw. dessen 1. (vereinfachten) Änderung an den Bestandsgebäuden orientiert. Dies führt nun zu Problemen, da aufgrund der angenommenen Brutto-Grundfläche von 1.400 m² für den Neubau das vorgesehene Baufeld nicht ausreichend dimensioniert ist. Die Grundzüge der Planung bleiben mit der Anpassung der Baugrenzen unberührt und somit kann die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

3. Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand

Das Plangebiet umfasst eine circa 12.984 m² große Fläche im südöstlichen Kreuzungsbereich der Straßen An den Kirchen und Buschkampstraße. Im Norden mit Ausrichtung zur Straße An den Kirchen befindet sich die katholische Heilig-Kreuz-Kirche. Westlich des Sakralbaus liegt der Sinnesgarten des St. Josef Altenheims mit direkter Blickbeziehung zum südlich davon verorteten Seniorenheim selbst. Östlich der Kirche steht eine klassizistische Villa, die heute als Pfarrhaus genutzt wird. Südlich hiervon liegt das Pfarrheim der katholischen Kirchengemeinde St. Peter und Paul inklusive Garagen.

Das Untersuchungsgebiet wird von rund zwei Meter mächtigen z.T. schluffigen Fein- bis Mittelsanden der Niederterrasse eingenommen, die nach unten z.T. tonig sind. Die Durchlässigkeit liegt bei circa 10⁻⁴ bis 10⁻⁵ m/s (durchlässig). Der in etwa zwei Metern Tiefe folgende Oberkreidemergel hat eine Durchlässigkeit von circa 10⁻⁸ bis 10⁻⁹ m/s (nahezu undurchlässig).

Der Planbereich liegt im Bereich des Siedlungsklimas (leichte Dämpfung der Klimatelemente, z.T. deutlicher Einfluss der Stadt bzw. des Freilandes, zum großen Teil positives Bodenklima).

Der mittlere Flurabstand beträgt 1,5 bis 3,0 m unter Gelände. Der mittlere Grundwasserspiegel liegt bei etwa 52 bis 53 m über Normalhöhe Null. Das Gefälle ist nach Osten bis Südosten gerichtet. Durch Bergbaueinflüsse können diese Verhältnisse verändert worden sein.

4. Vorhandene Planung

4.1. Regionalplanung

Ein Regionalplan stellt den Rahmen für die gemeindeübergreifende (interkommunale), räumliche Entwicklung auf der Ebene der Regierungsbezirke bzw. des Gebietes des Regionalverbandes Ruhr für den Zeitraum der nächsten 15 Jahre dar.

Der Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Dortmund - westlicher Teil - stellt hier den Geltungsbereich der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.020 als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.



Abb. 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan

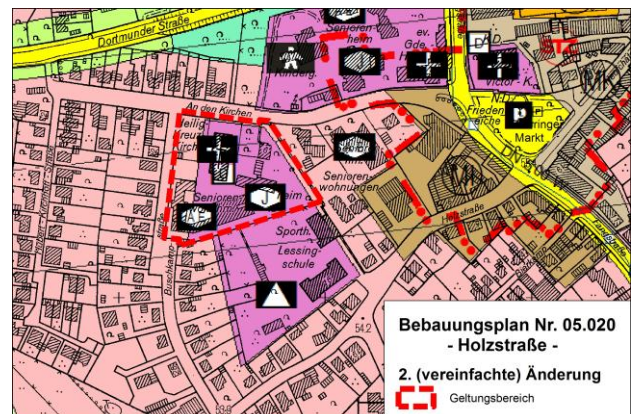


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

4.2. Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan wird für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt und enthält die Grundzüge der Bodennutzung. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind nicht parzellenscharf und nur behördenverbindlich.

Dabei stellt er einen Streifen entlang der Buschkampstraße als Wohnbaufläche und den übrigen Bereich als Flächen für den Gemeinbedarf mit den Untergliederungen Anlagen und Einrichtungen für kirchliche und religiöse Zwecke sowie Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke mit einer Alteneinrichtung und Einrichtungen für Jugendliche dar.

In dem in der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.020 ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiet sind neben Wohngebäuden unter anderem auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.020 - Holzstraße - kann somit gemäß § 8 (2) BauGB inhaltlich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans abgeleitet werden.

4.3. Verbindliche Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. 05.020 - Holzstraße - ist (seinerzeit noch durch die Gemeinde Pelkum des Kreises Unna aufgestellt als Bebauungsplan Pelkum Nr. 2D) seit dem 14.02.1974 rechtskräftig. Der Geltungsbereich umfasst hier den Innenbereich zwischen den Straßen An den Kirchen, Buschkampstraße und Holzstraße. Festgesetzt werden allgemeine und reine Wohngebiete sowie Mischgebiete.

Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.020 ist seit dem 22.11.1996 rechtskräftig. Sie umfasst dabei den nördlichen Teil des Ursprungsbereiches von der Buschkampstraße bis zur Kreuzung der Straßen An den Kirchen und Fangstraße. Festgesetzt werden im westlichen Abschnitt ein allgemeines Wohngebiet und im östlichen Bereich Mischgebiete. Der östliche Bereich



Abb. 3: Festsetzungen der 1. (vereinfachten) Änderung

mit dem allgemeinen Wohngebiet stellt den Geltungsbereich der hier behandelten 2. (vereinfachten) Änderung dar. Hier sind in geschlossener Bauweise maximal vier Vollgeschosse mit einem Satteldach oder Pultdach zugelassen. Die Grundflächenzahl ist auf 0,4 und die Geschossflächenzahl auf 1,2 festgesetzt. Die Bestandsgebäude sowie ein gegenüber den Darstellungen im Ursprungsbebauungsplan projektierte Erweiterungsbau des Seniorenheims werden von vier Baufenstern umfasst.

4.4. Landschaftsplanung

Der Bebauungsplanbereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans.

5. Inhalt des Bebauungsplans

5.1. Erschließung

Das Plangebiet wird über die nördlich angrenzende Straße An den Kirchen sowie die westlich gelegene Buschkampstraße erschlossen. Das Stadtteilzentrum Herringen mit seinem Marktplatz sowie den Versorgungsmöglichkeiten ist nach gut 200 m zu erreichen. Die Innenstadt von Hamm sowie der Hauptbahnhof befinden sich in Luftlinie in einer Entfernung von sechs bzw. fünf Kilometern in nordöstlicher Richtung.

Eine weitergehende innere Erschließung des Plangebietes ist nicht erforderlich. Hier befinden sich auf den Grundstücken der Pfarrgemeinde teilweise Wegeverbindungen in rückwärtige Bereiche oder auch um die Kirche herum.

In die Bebauungsplanänderung werden keine öffentlichen Verkehrsflächen aufgenommen. Die für die Planung, die einen Ersatzbau für das bestehende Pfarrheim vorsieht, erforderlich werdenden privaten Stellplätze sind auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

Die außerhalb des Plangebietes im Westen und Norden angrenzenden Straßen Buschkampstraße und An den Kirchen sind in der Radwanderkarte als fahrradfreundliche Wege gekennzeichnet.

Als nächstgelegene Bushaltestelle „Beverkramenstraße“ liegt an der Dortmunder Straße in einer fußläufigen Entfernung von circa 250 m. Von hier verkehren die Buslinie 1 von Westherringen über den Hauptbahnhof bis zum Maximilianpark in Werries, der Schnellbus S20 von Lünen über Bergkamen und Rünthe nach Herringen sowie ein Nachtbus und mehrere Schüler-Einsatzwagen.

5.2. Bauliche Nutzung

5.2.1. Art der Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird in dem Geltungsbereich der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans wie schon zuvor ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind hier Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Insbesondere letztgenannte Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke sind bei den in diesem Gebiet vorhandenen bzw. vorgesehenen Nutzungen mit dem Seniorenheim, der Kirche und dem Pfarrheim ausschlaggebend.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung sind die in § 4 (3) Nr. 1, 4 und 5 BauNVO genannten, ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans und somit ausgeschlossen. Die räumlichen und funktionalen Anforderungen, die diesen Nutzungen zu eigen sind, lassen sich nur schwer mit den hier verorteten sozialen und kirchlichen Einrichtungen vereinbaren. Sie würden in erster Linie nicht der Versorgung des Quartiers dienen und zudem zusätzlichen Verkehr und einen erhöhten Stellplatzbedarf verursachen.

5.2.2. Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß baulicher Nutzung wird für die festgesetzten Bauflächen durch Definition überbaubarer Grundstücksflächen, durch die Fixierung von Grundflächen- und Geschossflächenzahlen sowie durch Festsetzungen zur zulässigen Vollgeschossanzahl benannt.

Die städtebauliche Dichte orientiert sich an der von der Baunutzungsverordnung vorgegebenen Höchstgrenze und ermöglicht daher eine städtebaulich und funktional sinnvolle Ausnutzung der Grundstücke unter Wahrung angemessener und zeitgemäßer Umfeldbedingungen. Im gesamten Geltungsbereich ist eine Grundflächenzahl von 0,4 vorgegeben. Damit sind gemäß § 19 BauNVO 40 % überbaute Fläche pro Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig. Die ebenso im gesamten Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung fixierte Geschossflächenzahl von 0,8 ermöglicht pro Quadratmeter Grundstücksfläche die Errichtung von maximal 0,8 m² Geschossfläche.

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird im Plangebiet auf vier beschränkt. Diese Vorgabe greift im Maximum die Geschossigkeit des Seniorenheims auf, das projektierte „Haus der Begegnung“ selbst soll aber nur eingeschossig errichtet werden. Möglichkeiten zur Anpassung an die geplanten Umfänge und Nutzungen sind hier gegeben.

5.3. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen

Gebäude dürfen - anders als in der zuvor festgesetzten geschlossenen Bauweise - in der abweichenden Bauweise gemäß § 22 (4) BauGB eine Länge von 50 m überschreiten, sind aber weiterhin mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Auf diese Weise wird ein baugestalterischer Freiraum gewährt. Das bestehende Seniorenheim, dessen Baukörper eine Länge von etwa 80 Metern erreicht, erfordert allein schon diese Festsetzung.

Aus städtebaulichen Gründen und zum Schutz des Ortsbildes wird die unterirdische Führung von Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen, insbesondere Telekommunikationsleitungen gemäß § 9 (1) Nr. 13 BauGB festgesetzt.

Die schon im Vorgänger-Bebauungsplan getroffene Festsetzung zu Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB bleibt auch weiterhin bestehen. Demnach sind mindestens 50 % der Außenwandfläche (Tür- und Fensteröffnungen sind hierbei nicht mitzurechnen) vom Gebäude und Nebenanlagen mit rankenden oder schlingenden Pflanzen (z.B. Efeu, Knöterich, Blauregen oder gleichwertigen) zu begrünen. Auf diese Weise wird das städtebauliche Bild grüngestalterisch aufgewertet und zudem die ökologische Funktionsfähigkeit gestärkt.

In den Bebauungsplan ist gemäß § 9 (6) BauGB die Kennzeichnung der Heilig-Kreuz-Kirche, die in die Denkmalliste der Stadt Hamm eingetragen ist, übernommen worden (siehe auch Kapitel 9).

5.4. Örtliche Bauvorschriften

Neben den oben genannten bauplanungsrechtlichen Bestimmungen enthält der Bebauungsplan auch bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) der Bauordnung des Landes NRW (BauO NRW), die auf die Gestaltung und Instandhaltung von Gebäuden und Freiflächen im Geltungsbereich abzielen.

So sind mindestens 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen und standortgerechten Gehölzarten wie z.B. Eiche, Vogelbeeren, Haselnuss, Pfaffenhütchen, Weißdorn oder gleichwertigen Pflanzen zu begrünen. Zudem ist für je vier Stellplätze und Garagen ein großkroniger heimischer Laubbaum (Stieleiche, Linde oder gleichwertige Bäume) in der Mindestqualität von 16/18 cm Stammumfang - gemessen in einem Meter Höhe über dem Erdboden - zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen. Die Zufahrten und Stellflächen sind in Pflaster- oder Rasengittersteinen oder als wassergebundene Decke auszubilden. Bei der Verwendung von Rasengittersteinen oder Pflastersteinen ist eine standortgerechte Grasmischung fachgerecht einzubringen und dauerhaft zu erhalten. Zudem sind Einstellplätze für Kraftfahrzeuge und Müllboxen mit Hecken oder Sträuchern abzuschirmen. Diese gesamten Vorgaben dienen der Beibehaltung einer ökologischen Funktion des Gebietes, insbesondere des Bodens. Durch die Begrünungsmaßnahmen wird zudem eine gestalterische Aufwertung der Freiflächen angestrebt. Insbesondere die kirchlichen und sozialen Nutzungen, die von ihrem Selbstverständnis her eine breitere Bevölkerungsschicht ansprechen wollen, sind quasi als „halböffentlich“ anzusehen und die grüngestalterische Wirkung ihrer Grundstücke damit zusätzlich wichtig und sinnvoll.

In diese Richtung zielt auch die Vorgabe, dass Einfriedungen nur in Form von lebenden Gehölzen (Hecken o.ä.) zulässig sind. Hier soll ein ansprechendes Erscheinungsbild bewahrt werden.

Die baugestalterischen Anforderungen an die Ausführungen der Dächer sollen das städtebaulich harmonische Erscheinungsbild in dieser zentralen Lage nahe dem Stadtteilzentrum sicherstellen. Gleichzeitig soll dabei aber eine ausreichende gestalterische Freiheit gegeben werden, um den gewünschten baulichen Funktionen einen entsprechenden Raum zu ermöglichen. Zur Herstellung bzw. Wahrung einer einheitlichen Dachlandschaft dürfen Gebäude nur mit Satteldach oder Pultdach versehen werden und baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Dachform errichtet werden. Innerhalb des Änderungsbereiches sind bei Sattel-

dächern nur rot- bis rostbraune Pfannen zu verwenden. Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Material und Farbe einheitlich auszuführen.

6. Natur und Umwelt

6.1. Rechtliche Grundlage / Umweltauswirkungen

Voraussetzung für die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens ist gemäß § 13 BauGB, dass

- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird (§13 (1) Nr. 1 BauGB) und ferner
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen (§ 13 (1) Nr. 2 i.V.m. § 1 (6) Nr. 7b BauGB).

Oben genannte Anwendungsvoraussetzungen sind im Fall der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.020 - Holzstraße - gegeben. Des Weiteren werden durch die Bebauungsplanänderung keinerlei Darstellungen des Landschaftsplans tangiert. Ferner werden keinerlei Maßgaben und Zielsetzungen sonstiger Pläne (z.B. des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechtes) nachteilig beeinträchtigt.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB sowie von der Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB abgesehen.

6.2. Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft

Gemäß § 1a (3) Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die Größe der möglichen überbaubaren Flächen wird durch die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans zwar ausgedehnt, der Grad der Versiegelung war durch die beibehaltene Vorgabe der Grundflächenzahl von 0,4 im Rahmen der rechtskräftigen 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.020 allerdings schon zuvor zulässig. Damit sind gemäß § 19 BauNVO weiterhin 40 % überbaute Fläche pro Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig. Die Vorgaben zur Begrünung der Grundstücksflächen und Gebäude werden auch in den Änderungsplan übernommen. Eine zusätzliche Eingriffsbilanzierung kann daher entfallen.

6.3. Artenschutz

Eine vom Fachbüro Landschaftsökologie & Umweltplanung (30.11.2015, Hamm) erstellte artenschutzrechtliche Stellungnahme gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum geplanten Abriss des Michaelsheims in Hamm-Herringen kann nach Prüfung durch die Untere Landschaftsbehörde zugleich als artenschutzrechtliche Vorprüfung für die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.020 - Holzstraße - verwendet werden. Demnach *„ergeben sich keine Anhaltspunkte darauf, dass der Vorhabenbereich (Abrissvorhaben) als Lebensstätte für planungsrelevante Arten dienen könnte. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist bei einem Abriss des Gebäudes nicht zu erwarten.“* Die Untere Landschaftsbehörde kommt zusätzlich nach Prüfung zu dem Ergebnis, dass es *„keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang-IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten“* gibt.

7. Immissionsschutz

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 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 (geringfügige Veränderungen innerhalb eines wenig emissionsträchtigen allgemeinen Wohngebietes in einem hauptsächlich durch Wohnnutzung sowie soziale und religiöse Einrichtungen geprägten 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. Ausschließlich die Immissionsart Schall ist hier von näher zu betrachtender Relevanz.

Auch in diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass sich die Planung hinsichtlich der im Bebauungsplan festgesetzten Art baulicher Nutzung (allgemeines Wohngebiet) spannungsfrei in ihr städtebaulich ähnlich geprägtes Umfeld einfügt. Vom Plangebiet in das Umfeld in unverträglichem Maße ausstrahlende Emissionen sind nicht zu erwarten.

Die angrenzenden Straßen An den Kirchen und Buschkampstraße dienen überwiegend den Quell- und Zielverkehren in dem Gebiet und nicht dem Durchgangsverkehr. Die nördlich gelegene Dortmunder Straße (L 736) liegt in einer Entfernung von mindestens 75 Metern und ist zudem durch Bestandsgebäude abgeschirmt. Eine erhöhte Lärmbelastung ist auf dieser Grundlage daher auch nicht zu erwarten.

Weitergehende Untersuchungen zu den verschiedenen Immissionsarten sind daher nicht durchzuführen.

8. Altlasten / Kampfmittel / Bergbau / Methangas

8.1. Altlasten

Im Altlastenkataster liegt kein Eintrag über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten vor.

8.2. Kampfmittel

Der Geltungsbereich der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.020 befindet sich in einem Bereich der Stadt Hamm, in dem nach Auskunft des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe (KBD-WL) keine Bomben gefallen sind. Hinweise auf Blindgängerverdachtspunkte gibt es dementsprechend nicht.

Generell ist bei allen Baugründeingriffen 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 bemerken ist, ist sofort telefonisch die Feuerwehr (unter Tel.: 903-250, 903-0 oder Notruf 112) oder die Polizei (unter Tel.: 916-0 oder Notruf 110) zu benachrichtigen.

8.3. Bergbau

Das Plangebiet liegt im Bereich von bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff Bundesberggesetz) mit der RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1, 44623 Herne Kontakt aufzunehmen.

Der Bebauungsplan enthält eine nachrichtliche Kennzeichnung in Hinblick auf möglicherweise unterhalb des Geltungsbereiches umhergehenden Bergbau. Die bergbaurechtlichen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen des Behördenbeteiligungsverfahrens um Stellungnahme gebeten.

Im Bereich der Planmaßnahme ist ausweislich der der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen kein heute noch einwirkender Bergbau verzeichnet. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Darüber hinaus ist über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten nichts bekannt.

Die Bezirksregierung Arnsberg wies zudem auf verliehene Bergrechts- und Erlaubnisfelder hin. 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.

8.4. Methangas

Nach gutachterlichen Feststellungen (Untersuchung potentieller Methan-Emissionen im Stadtgebiet von Hamm, Prof. Dr. Coldewey, Universität Münster) liegt der Geltungsbereich der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.020 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 Konzept-erarbeitung von Vorsorge- und Sicherheitsvorkehrungen durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen. Nähere Informationen können beim Umweltamt der Stadt Hamm eingeholt werden.

Nach Informationen aus dem Portal „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in Nordrhein-Westfalen“ (Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen, Bezirksregierung Arnsberg; Bergbau, Methan) sind im Untersuchungsbereich selbst keine Eintragungen vorhanden. 500 m südlich des Gebietes ist eine Ausgasungsfläche eingetragen.

9. Denkmalschutz

Die katholische Pfarrkirche Heilig Kreuz (An den Kirchen 11) steht seit 1986 unter Denkmalschutz. Sie gilt als bemerkenswertes Beispiel des Backsteinexpressionismus der 1920er Jahre. Die Denkmaleigenschaft erstreckt sich auf die Architektur und den derzeitigen Baubestand des Gebäudes. Die Kirche wurde in den Jahren 1928/29 erbaut und ist ein sechsjochiger, expressionistischer Backsteinhallenbau. Sie besitzt einen Sakristeianbau und einen kräftigen, rechteckigen, niedrigen Turm mit schmalen hohem Helm im Norden. Im ebenfalls nach Norden gerichteten Eingangsbereich finden sich seitliche Eingangsvorhallen mit Spitzbögen und originale, gerippte hölzerne Türen sowie seitlich davon befindliche halbrunde Treppenaufgänge. Die Pfarrkirche wurde bereits am 14. September 1929 eingeweiht und am 27. Oktober 1930 (Christkönig) durch Weihbischof Hillebrand aus Paderborn endgültig geweiht. Sie trat damit die Nachfolge der 1842 zur Pfarrkirche erhobenen Kapelle St. Peter und Paul an, die für die stark angewachsene katholische Bevölkerung Herringens nicht mehr ausreichte. Seit Anfang des Jahres 2013 ist sie Pfarrkirche der zu diesem Zeitpunkt neu gegründeten Pfarrgemeinde St. Peter und Paul.

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 mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

10. Ver- und Entsorgung

10.1. Versorgung des Plangebietes

Auf dem Grundstück Gemarkung Herringen, Flur 5, Flurstück 406 befinden sich Strom-, Gas- und Wasseranschlussleitungen der Energie- und Wasserversorgung Hamm GmbH, die den örtlichen Gebäudebestand versorgen.

10.2. Entwässerung des Plangebietes

Grundsätzlich ist das Verfahren für die Beseitigung des anfallenden Abwassers nach den Bestimmungen des § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz und des § 51a Landeswassergesetz auszuwählen. Unter dem Begriff Abwasser ist häusliches oder betriebliches Abwasser (Schmutzwasser) und gesammeltes Niederschlagswasser zu verstehen.

Verschmutzungsgrad des Abwassers, Untergrund- und Grundwasserverhältnisse, Nähe zu Gewässern sowie bestehende behördliche Entwässerungsgenehmigungen und Wirtschaftlichkeitsansprüche müssen bei der Wahl des Entwässerungsverfahrens berücksichtigt werden. Grundsätzlich muss versucht werden, wenig verunreinigtes Niederschlagswasser im Gebiet zu versickern oder in ein nahes Gewässer einzuleiten.

Aufgrund der Festsetzung des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet werden die Niederschlagswasserabflüsse in die Kategorien unbelastet und schwach belastet eingestuft. Schwach belastetes Niederschlagswasser bedarf grundsätzlich einer Behandlung. Von einer zentralen Behandlung dieses Niederschlagswassers kann im Einzelfall abgesehen werden, wenn aufgrund der Flächennutzung nur mit einer unerheblichen Belastung gerechnet werden muss.

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Mischsystem zur Kläranlage Herringer Bach.

Hamm, den 18.08.2016

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Gniot
Städt. Baudirektor

Anhang

Tabellarische Zusammenfassung

Name des Verfahrens	2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.020 - Holzstraße -	
Lage des Plangebietes	<ul style="list-style-type: none"> - Stadtbezirk Herringen - im Kreuzungsbereich der Straßen An den Kirchen und Bußkampstraße - katholische Heilig-Kreuz-Kirche, Seniorenheim St. Josef Pfarrhaus und Pfarrheim der katholischen Kirchengemeinde St. Peter und Paul 	
Struktur des Plangebietes (Bestand)	<ul style="list-style-type: none"> - mehrere Bestandsgebäude - Sinnesgarten des Seniorenheims, Gartenfläche des Pfarrheims 	
Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bauungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Neubau eines „Hauses der Begegnung“ als Ersatz für das Pfarrheim - Erweiterung der überbaubaren Flächen im allgemeinen Wohngebiet 	
Art des Verfahrens	vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB	
Verfahrensverlauf	Änderungsbeschluss	nicht erforderlich
	Scoping gem. § 4 (1) BauGB	nicht erforderlich
	frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	nicht erforderlich
	landesplanerische Abstimmung	nicht erforderlich
	Behördenbeteiligung gem. § 13 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB	05.07.-05.08.2016
	Offenlegungsbeschluss	nicht erforderlich
	Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB	05.07.-05.08.2016
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 Straßen An der Kirche und Bußkampstraße - keine weitere innere Erschließung des Gebietes erforderlich 	
Planausweisung / Dichtewerte	<ul style="list-style-type: none"> - allgemeines Wohngebiet - Grundflächenzahl 0,4; Geschossflächenzahl 0,8 - Anzahl der Vollgeschosse IV - abweichende Bauweise: Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten und sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten 	
Grünflächen	<ul style="list-style-type: none"> - keine öffentlichen oder privaten Grünflächen festgesetzt - Privatgärten des Seniorenheims und der Pfarrgemeinde 	
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> - Parken: Stellplatznachweise auf privater Grundstücksfläche - ÖPNV: Nächstgelegene Buslinien 1 und S20 auf der „Beverkramenstraße“; zum Hauptbahnhof circa 5 km 	
Entwässerung	- im Mischsystem zur Kläranlage Herringer Bach	
Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsflächen	- kein Ausgleich erforderlich, da der Eingriff bereits vorher zulässig war	
Sonstige Anmerkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Wettbewerb der Gemeinde St. Peter und Paul zur Neugestaltung des „Hauses der Begegnung“ - denkmalgeschützte Heilig-Kreuz-Kirche 	
Gutachten	Artenschutz	vorliegend, 30.11.2015
Flächenbilanzierung	Gesamtfläche (Plangebiet)	ca. 12.984 m²
	Grundstücksflächen Wohnen (WA)	100 %