

Stadt Hamm

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 01.147

- An der Friedrich-Ebert Schule -

Begründung zum Bebauungsplan

Stand: September 2017

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Räumlicher Geltungsbereich.....	1
2.	Planungsanlass, Planungsziele, Planungsinstrument	1
3.	Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand	2
4.	Vorhandene Planung	2
4.1.	Regionalplanung.....	2
4.2.	Flächennutzungsplanung	3
4.3.	Verbindliche Bauleitplanung.....	4
5.	Inhalt des Bebauungsplans.....	4
5.1.	Erschließung.....	4
5.2.	Bauliche Nutzung.....	5
5.2.1.	Art der Nutzung	5
5.2.2.	Maß der baulichen Nutzung	5
5.3.	Weitere planungsrechtliche Festsetzungen.....	5
6.	Natur und Umwelt	6
6.1.	Umweltauswirkungen	6
6.2.	Artenschutz.....	7
7.	Altlasten / Kampfmittel / Bergbau.....	7
7.1.	Altlasten	7
7.2.	Kampfmittel.....	7
7.3.	Bergbau / Methanausgasung	7
8.	Denkmalschutz / Archäologie	8
9.	Ver- und Entsorgung.....	8
9.1.	Versorgung des Plangebietes	8
9.2.	Entwässerung des Plangebietes	8
Anhang.....		9
	Tabellarische Zusammenfassung	9

1. Räumlicher Geltungsbereich

Für den Bereich in der Flur 39 der Gemarkung Hamm, der das Flurstück 277 umfasst, ist der Bebauungsplan Nr. 01.147 – An der Friedrich-Ebert-Realschule – als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufzustellen. Der Bebauungsplan wird als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

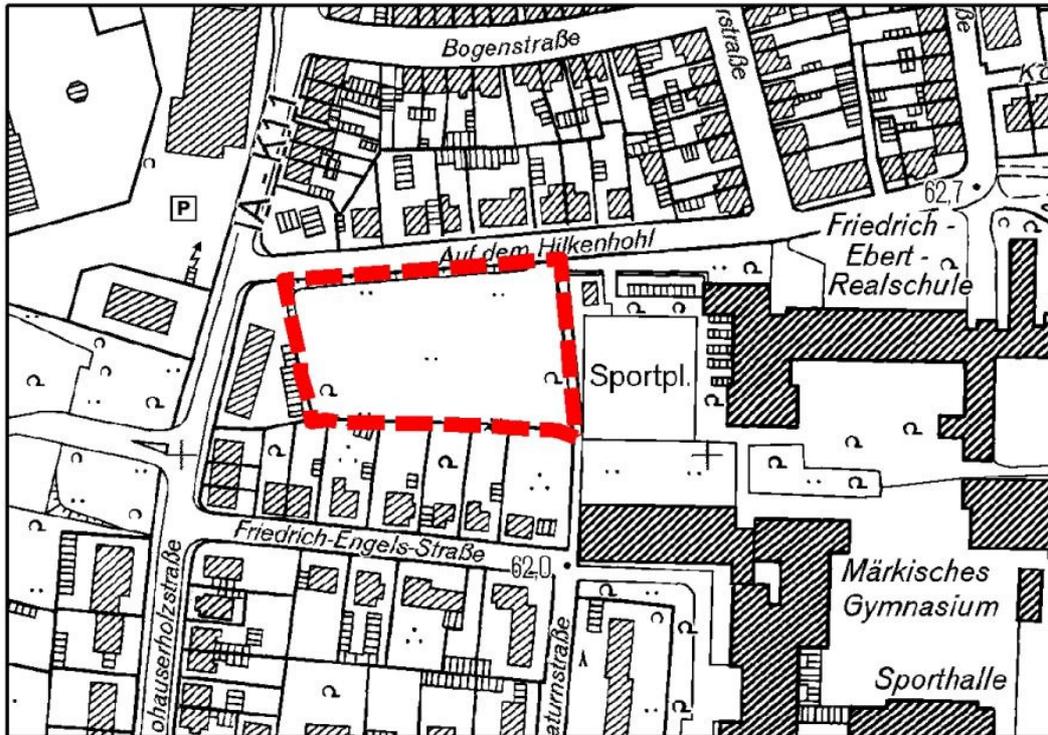


Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes

2. Planungsanlass, Planungsziele, Planungsinstrument

Der Planbereich ist im Bebauungsplan Nr. 01.039 – Auf dem Hilkenhohl -, der seit dem 26.05.1970 rechtskräftig ist, als Fläche für den Gemeinbedarf – Schule – festgesetzt. Sie wurde bisher als Erweiterungsfläche für die Friedrich-Ebert-Realschule vorgehalten. Die schulinternen Modernisierungen, die abgeschlossenen baulichen Ergänzungen sowie die weiteren Sanierungsmaßnahmen haben den vorhandenen Schulstandort zukunftssicher gemacht. Ein großzügiger baulicher Erweiterungsbedarf auf die seit den 1970er Jahren vorgehaltene westlich angrenzende Grundstücksfläche des Plangebietes ist nun auch weiterhin nicht zu erwarten. Aus städtebaulicher Sicht ist es daher an der Zeit, die bisher mindergenutzte städtische Grundstücksfläche für weitere sinnvolle Nutzungsmöglichkeiten zu öffnen, ohne jedoch gänzlich auf ein schulisches Entwicklungspotential zu verzichten. Die in Rede stehende Grundstücksfläche soll daher nun dem städtebaulichen Umfeld entsprechend auch als Wohnbaufläche entwickelt werden können. Aufgrund seiner zentralen Lage (Nahversorgungsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, alle Schulformen, ÖPNV in der Nähe) eignet sich dieser Bereich für alle Wohnformen. Eine ausgewogene Nachverdichtung an dieser Stelle macht städtebaulich Sinn und ist geeignet, die Strukturen des Hammer Westens positiv zu beeinflussen.

Dieser Nutzungsvorschlag ist auch Gegenstand des beschlossenen städtebaulichen Rahmenplanes Hamm-Weststadt 2030 (reicher haase assoziierte GmbH, 2016).

Somit kann auch dem Beschluss des Rates vom 07.12.2015 (Vorlage 0664/15) zur kurzfristigen Mobilisierung von Wohnbauflächen Rechnung getragen werden („Säule 1“).

Neue Wohnungen mit Barrierefreiheit sind sehr wichtige Bausteine der Stadterneuerung in der Weststadt. Es werden so Möglichkeiten für die Bewohner geschaffen, die im Quartier verbleiben

möchten, deren Wohnungsgrundriss und -Beschaffenheit aber nicht mehr den individuellen Anforderungen - wie z.B. Barrierefreiheit - entsprechen. Die Bereitstellung solcher Wohnungsangebote ist daher ein wichtiger Baustein zur Stabilisierung des Quartiers.

Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 01.147 - An der Friedrich-Ebert-Schule - wird auf der Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungspläne für die Innenentwicklung) durchgeführt. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB sind gemäß § 13a (1) Ziffer 1 BauGB gegeben. Der Planbereich weist eine integrierte, allseits von Bebauung umschlossene Lage auf.

3. Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand

Das 6.154 qm große Plangebiet befindet sich südlich der Straße „Auf dem Hilkenhohl“ und wird derzeit fast vollständig als Wiese genutzt. Am östlichen Rand verläuft ein öffentlicher Fuß- und Radweg, der die Straße „Auf dem Hilkenhohl“ mit der Friedrich-Engels-Straße verbindet.

Östlich grenzt die Friedrich-Ebert-Realschule an das Plangebiet an. Südlich grenzt die überwiegend zweigeschossige Wohnbebauung auf der Nordseite der Friedrich-Engels-Straße (Häuser Nr. 1 – 11) an. Westlich grenzt die dreigeschossige Mehrfamilienhausbebauung auf der Ostseite der Lohausenholzstraße (Häuser Nr. 21 – 23) an den Planbereich an. Auf der dem Planbereich gegenüberliegenden, nördlichen Seite der Straße „Auf dem Hilkenhohl“ dominieren zweigeschossige Mehrfamilienhäuser (Häuser Nr. 14 – 24). Im Kreuzungsbereich mit der Lohausenholzstraße befindet sich ein kleiner Gebrauchtwagenhandel.



Abb. 2: Luftbild des Geltungsbereiches

4. Vorhandene Planung

4.1. Regionalplanung

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) trifft für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr.

01.147 – An der Friedrich-Ebert Schule – die Entwicklungsaussage „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“.

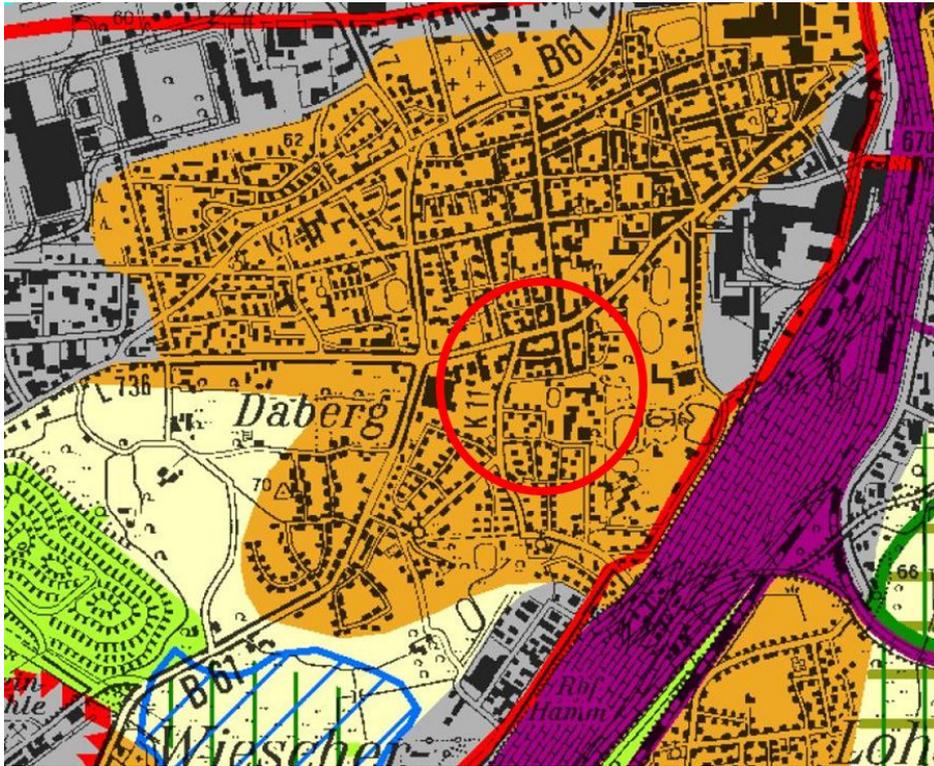


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan

4.2. Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Wohnbaufläche gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dar. Er muss daher nicht an die Planung angepasst werden. Die Aufgabe der ehemaligen Schülerweiterungsfläche und die künftige Nutzung als Wohnbaufläche ist bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bereits planerisch vorbereitet worden.

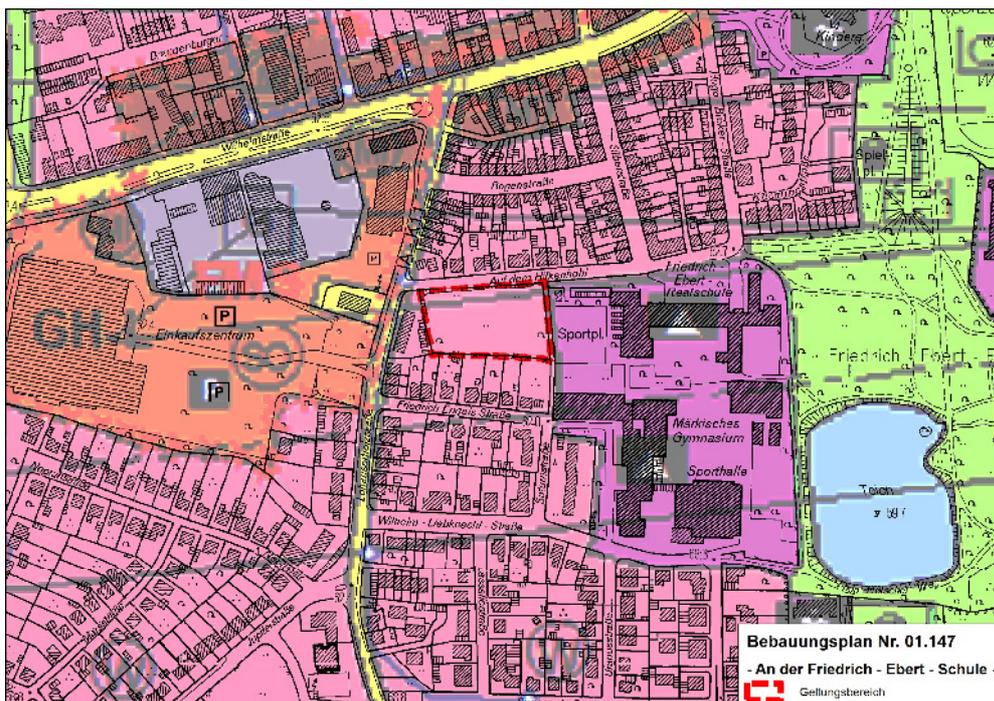


Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

4.3. Verbindliche Bauleitplanung

Der Planbereich ist im Bebauungsplan Nr. 01.039 – Auf dem Hilkenhohl -, der seit dem 26.05.1970 rechtskräftig ist, als Fläche für den Gemeinbedarf – Schule – festgesetzt. Sie wurde bisher als Erweiterungsfläche für die Friedrich-Ebert-Realschule vorgehalten.

5. Inhalt des Bebauungsplans

5.1. Erschließung

Der Planbereich wird durch die Straße „Auf dem Hilkenhohl“ erschlossen, die am nördlichen Rand des Areals verläuft. Über die Straße „Auf dem Hilkenhohl“ wird nach ca. 50 m die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße (Lohausenholzweg) erreicht.

Der Planbereich wird durch die Buslinien 3 und 83 (Haltestelle „Lohausenholzstraße“) an das ÖPNV-Netz der Stadtwerke Hamm angeschlossen.

Die in der Straße „Auf dem Hilkenhohl“ vorhandenen öffentlichen Stellplätze werden um drei weitere öffentliche Stellplätze ergänzt. Diese werden in der Nordostecke des Planbereiches als Senkrechtstellplätze errichtet. Hierzu wird eine ca. 4 x 10 m große öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Durch die Neubauten, die mit der Planung möglich werden, entsteht ein zusätzlicher Bedarf an Besucherstellplätzen im öffentlichen Straßenraum, der durch diese Festsetzung gedeckt werden kann.

Im geplanten Allgemeinen Wohngebiet sind die Stellplätze in ausreichender Anzahl auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.

Die nördliche Hälfte des Planbereiches wird direkt von der Straße „Auf dem Hilkenhohl“ erschlossen. Für die Erschließung der Grundstücke im rückwärtigen Bereich werden zwei Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger und der Stadtwerke festgesetzt. Diese liegen an der störungsunempfindlichen westlichen und östlichen Grenze der geplanten Wohnbaufläche, um Störungen durch den privaten Erschließungsverkehr im Kernbereich der geplanten Wohnbaufläche zu vermeiden. Im Westen grenzt die somit entstehende Zufahrt an eine bestehende Zufahrt mit einer Garagenzeile, im Osten an eine geplante öffentliche Grünfläche an, so dass dort keine Nachbarkonflikte zu erwarten sind.

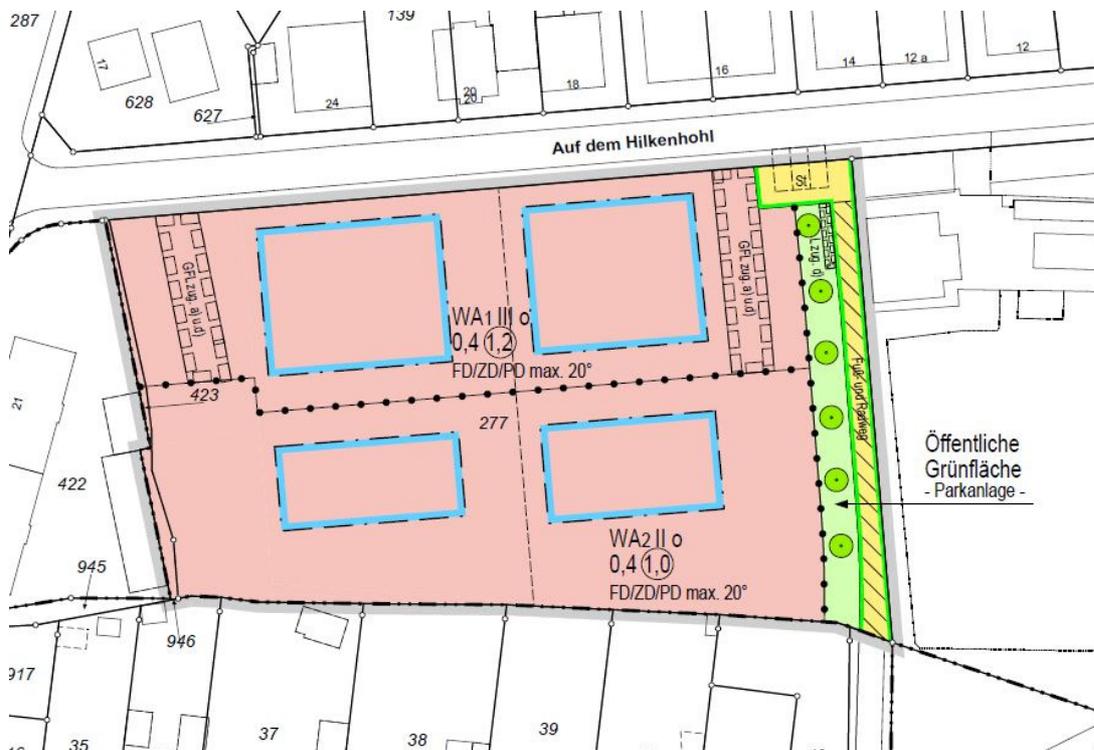


Abbildung 5: Bebauungsplanentwurf

5.2. Bauliche Nutzung

5.2.1. Art der Nutzung

Entsprechend der sinnvollen Öffnung des Planungsrechtes zugunsten einer Wohnbebauung wird die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO gewählt, welches in zwei Bereiche (WA1 und WA2) unterteilt ist. Diese Art der Nutzung fügt sich in die Umgebung ein.

Maßgebliche Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 01.147 – An der Friedrich-Ebert Schule - ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern. Grundsätzlich bleibt innerhalb der WA-Gebiete auch die schulische Nutzung der Fläche möglich.

Die gemäß § 4 (3) BauNVO in „Allgemeinen Wohngebieten“ ausnahmsweise zulässigen Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind dabei nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die Straße „Auf dem Hilkenhohl“ ist aufgrund ihrer untergeordneten Funktion im städtischen Straßennetz als ungeeignet für die Übernahme einer Zubringerfunktion für eine Tankstelle einzuordnen. Die mit dem Betrieb von Tankstellen zusammenhängenden Ziel- und Quellverkehre sind zudem in dem durch die Wohnnutzung und die vorhandenen Schulen geprägten Quartier unerwünscht. Der hohe Grundstücksflächenbedarf der ausgeschlossenen Betriebsarten widerspricht zudem der maßgeblichen Zielsetzung der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.147 – An der Friedrich-Ebert Schule -, Wohnbaumöglichkeiten zu schaffen.

5.2.2. Maß der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete:

Im nördlichen der beiden allgemeinen Wohngebiete (WA1-Gebiet), gelegen direkt an der Straße „Auf dem Hilkenhohl“, werden entsprechend der vorhandenen vorwiegend dreigeschossigen Umgebungsbebauung zwei überbaubare Grundstücksflächen für eine offene, maximal dreigeschossige Bauweise festgesetzt. Die Grundflächenzahl wird mit 0,4, die Geschossflächenzahl mit 1,2 festgesetzt. Dies entspricht der maximal zulässigen Ausnutzung nach § 17 BauNVO.

Im südlichen der beiden allgemeinen Wohngebiete (WA2-Gebiet), gelegen im rückwärtigen, der Straße „Auf dem Hilkenhohl“ abgewandten Bereich, werden zwei überbaubare Grundstücksflächen für eine offene, maximal zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Die Grundflächenzahl wird mit 0,4, die Geschossflächenzahl mit 1,0 festgesetzt, und spiegelt die städtebaulich gewünschte Herabzonierung der Baukörper wider.

Diese Maße der baulichen Nutzung fügen sich in die vorhandenen, umgebenden Bauungsstrukturen ein. Entlang der Straße „Auf dem Hilkenhohl“ trägt eine maximal dreigeschossige, kräftige Baukubatur zur städtebaulichen Fassung der Straßenkante bei. Im rückwärtigen Bereich wird die Bebauung auf maximal zwei Vollgeschosse begrenzt, damit sich diese neue Bebauung an die Umgebungsstruktur (Bebauung auf der Nordseite der Friedrich-Engels-Straße) angleicht.

Um das Ziel der Anpassung der Neubebauung an die vorhandene Umgebungsbebauung zu erreichen, wird ferner die maximal zulässige Gebäudehöhe im WA1-Gebiet auf 75,0 m über NHN und im WA2-Gebiet auf 72,0 m über NHN festgesetzt. Dies entspricht einer absoluten Höhe von rd. 10 bzw. 13 m über der Fahrbahndecke der Straße „Auf dem Hilkenhohl“.

5.3. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen

Die Gefahrenkarte für Überflutung durch Starkregen zeigt für das Gebiet eine mäßige Gefährdung. Aus diesem Grund wird per Hinweis auf der Planurkunde für das festgesetzte allgemeine Wohngebiet empfohlen, die Grundstücke auf eine Geländehöhe von 62,00 m über NHN zu erhöhen. Dies entspricht in etwa der Höhe der Straße „Auf dem Hilkenhohl“. Derzeit weist das Gelände eine Höhe von ca. 61,10 m bis 61,70 m über NHN auf. Das Niederschlagswasser ist ggf. auf den Grundstücken zwischen zu speichern und der Kanalisation zuzuführen. Es ist

sicherzustellen, dass für das 30-jährige Regenereignis kein Niederschlagswasser auf benachbarte Flächen abfließt. Der vorhandene Graben im Süden des Plangebietes übernimmt aktuell keine aktive Entwässerungsfunktion, trägt aber in der jetzigen Situation zur Reduzierung der Überflutungsgefahr bei. Es wird empfohlen, diesen Effekt für den vorstehenden Nachweis mit zu nutzen.

Aus den vorgenannten Gründen des Überflutungsschutzes durch Starkregen wird ferner per textlicher Festsetzung festgesetzt, dass die Mindesthöhe des Erdgeschossfußbodens 62,20 m über NHN betragen muss.

Entlang der östlichen Grenze des Planbereiches wird ein vorhandener Weg, der von der Straße „Auf dem Hilkenhohl“ im Norden bis zur Friedrich-Engels-Straße im Süden verläuft, als 3,0 m breite öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt und damit planerisch im Bestand gesichert. Dieser Weg hat eine besondere Bedeutung als Schulweg zu den östlich angrenzenden Schulen.

Auf der Westseite dieses Weges wird eine 5,0 m breite öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die neu entstehenden privaten Baugrundstücke sollen nicht direkt bis an den Weg heranrücken, damit kein schluchtartiger Angsträum entstehen kann. Die geplante Grünfläche dient der Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Bereich dieses Weges und sie dient gleichzeitig als Pufferzone zwischen der geplanten Wohnbebauung im Westen und dem bestehenden Schulhof der Friedrich-Ebert Schule im Osten.

In der öffentlichen Grünfläche werden gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sechs neu anzupflanzende Bäume festgesetzt. Gemäß der Empfehlung des Artenschutzgutachtens (Seite 18) wird die Pflanzung von 6 Hainbuchen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm, festgesetzt. Diese neuen Bäume stellen aus stadtgestalterischer und ökologischer Sicht einen Ersatz für die mehrstämmige Weide dar, die am Westrand des Weges stand und die aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht gefällt werden musste. Diese Weide hatte aufgrund ihrer Größe eine ortsbildprägende Wirkung. Die geplante Hainbuchenallee soll langfristig ebenfalls eine ortsbildprägende Wirkung entfalten und gleichzeitig eine grüne Grenze zwischen Wohnen im Westen und Schule im Osten bilden.

Für ein vorhandenes Lichtwellenleiterkabel der Stadtwerke Hamm wird auf der Westseite des öffentlichen Fuß- und Radweges ein Leitungsrecht zugunsten von den Stadtwerken Hamm festgesetzt.

6. Natur und Umwelt

6.1. Umweltauswirkungen

Im Falle der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.147 – An der Friedrich-Ebert Schule - sind die Anwendungsvoraussetzungen für § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren) erfüllt. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von der Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB abgesehen. Desgleichen ist § 4c BauGB (Überwachung/Monitoring) nicht anzuwenden.

Gemäß § 1 (6) Nr. 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 Landschaftsgesetz NRW definiert.

6.2. Artenschutz

Im September 2016 wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durch das Stadtplanungsamt Hamm erarbeitet. Das Ergebnis wird hier kurz wiedergegeben. Das gesamte Gutachten ist Bestandteil der Verfahrensakte.

Abschließend, auf Grundlage aller für das Untersuchungsgebiet ausgewerteten Daten, Informationen und zusätzlichen Untersuchungen, kommt die vorliegende Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP Stufen I und II) zu dem Ergebnis, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes für die Innenentwicklung Nr. 01.147 – An der Friedrich-Ebert-Schule – [gem. § 13a (1) Ziffer 1 BauGB] im Stadtbezirk Hamm-Mitte im Sinne der Artenschutzrechtlichen Gesetze / Verordnungen und den entsprechenden Verwaltungsvorschriften / Handlungsempfehlungen – für die im Planungsraum potentiell vorkommenden, 53 planungsrelevanten Fledermaus- und Vogelarten (keine Amphibienarten) und den zwei nachgemeldeten planungsrelevanten Fledermausarten und der einen nicht-planungsrelevanten, aber besonders geschützten Säugetierart (Eichhörnchen) – nicht zu erheblichen populations-relevanten Auswirkungen führt und im Sinne des § 44 (1) BNatSchG als zulässig einzustufen ist.

7. Altlasten / Kampfmittel / Bergbau

7.1. Altlasten

Konkrete Hinweise auf Altlasten im Plangebiet Bebauungsplanes Nr. 01.147 liegen nicht vor. Vor dem Hintergrund der historischen Nutzungen als Acker- und Grünlandfläche sind keine bedeutenden Bodenbelastungen zu erwarten.

7.2. Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) hat zur Kampfmittelsituation im Bereich des Bebauungsplans unter den Fundstellen-Nr. 5/37587 und 5/37902 Stellung genommen. Danach liegen Hinweise auf vermutliche Blindgängerverdachtspunkte im Plangebiet nicht vor. Bei der Durchführung von bodeneingreifenden Maßnahmen ist jedoch immer Sorgfalt geboten, da das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem Zweiten Weltkrieg nie ganz ausgeschlossen werden kann. Das Ergebnis dieser Luftbildauswertung beruht auf Luftbildern, die dem Kampfmittelbeseitigungsdienst bis heute zur Verfügung stehen und ist nicht abschließend. Für weitere Baumaßnahmen ist jeweils eine erneute Anfrage erforderlich.

Falls im Zuge der Bauarbeiten Beobachtungen gemacht werden sollten, die auf Kampfmittel hindeuten (außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs, Auffinden verdächtiger Gegenstände), sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist umgehend telefonisch (Hamm, 903-250, 903-0 oder Notruf 112) das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz (Abt. Gefahrenabwehr, Gefahrenprävention und Logistik) der Stadt Hamm zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planurkunde aufgenommen.

7.3. Bergbau / Methanausgasung

Die Plangebietsflächen des Bebauungsplans befinden sich über dem auf Steinkohle und Sole verliehenen Bergwerksfeld „de Wendel“ sowie über der auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligung „de Wendel-Gas“.

Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem großflächigen 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. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planurkunde aufgenommen.

8. Denkmalschutz / Archäologie

Im Plangebiet existieren keine denkmalgeschützten Gebäude. Bodendenkmäler sind dort nicht bekannt. Gleichwohl wird auf Anregung des LWL- Archäologie für Westfalen auf der Planurkunde der folgende Hinweis übernommen, damit zukünftige Bauherren Kenntnis davon erlangen, wie beim Fund eines bisher unbekanntes Bodendenkmales vorzugehen ist:

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 als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 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 Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

9. Ver- und Entsorgung

9.1. Versorgung des Plangebietes

Die Versorgung des Planbereiches mit Gas, Wasser und Strom ist über vorhandene Leitungen in der Straße „Auf dem Hilkenhohl“ gewährleistet.

9.2. Entwässerung des Plangebietes

Aufgrund der hydrogeologischen Rahmenbedingungen ist eine planmäßige Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich. Auch die ortsnahe Einleitung in ein Gewässer ist nicht möglich, da sowohl das natürliche Einzugsgebiet als auch die Vorflut städtebaulich irreversibel überbaut worden sind.

Die Ableitung des Niederschlagswassers kann gemeinsam mit dem im Plangebiet anfallenden Schmutzwasser über das vorhandene Mischwasserkanalnetz zur Kläranlage Hamm-West erfolgen.

Hamm, 18.10.2017

Gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

Gez. Muhle
Leitender städt. Baudirektor

Anhang

Tabellarische Zusammenfassung

Name des Verfahrens	Bebauungsplan Nr. 01.147 – An der Friedrich-Ebert Schule -	
Lage des Plangebietes	- Stadtbezirk Mitte - Südlich der Straße „Auf dem Hilkenhohl“, westlich der Friedrich-Ebert Schule	
Struktur des Plangebietes (Bestand)	- Vornutzung des Plangebietes als Wiese	
Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bebauungsstruktur	- Festsetzung als allgemeines Wohngebiet	
Art des Verfahrens	Beschleunigtes Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB	
Verfahrensverlauf	Aufstellungsbeschluss	Gefasst am 08.12.2015 Veröffentlicht am 24.06.2017
	Scoping gem. § 4 (1) BauGB	04.11.2015 bis 16.12.2015
	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung als Besprechungsmöglichkeit bei der Verwaltung	03.07.2017 bis 14.07.2017
	Landesplanerische Abstimmung	Nicht erforderlich
	Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB	
	Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB	
Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)	Der FNP stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar und muss daher nicht geändert werden.	
Organisation der Erschließung	- Das Plangebiet ist über die Straße „Auf dem Hilkenhohl“ erschlossen.	
Planausweisung / Dichtewerte	- Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet (WA) - Grundflächenzahl 0,4 , Geschossflächenzahl 1,0 bzw. 1,2 - Max. zwei bzw. drei Vollgeschosse	
Entwässerung	- Entwässerung im Mischsystem	
Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsflächen	Im vorliegenden Planungsfall nicht vorgesehen (§ 13a BauGB).	
Gutachten	Artenschutz	Vorliegend, September 2016
Flächenbilanzierung	Gesamtfläche (Plangebiet)	Ca. 6.154 qm
	Allgemeines Wohngebiet	Ca. 5.641 qm (91 %)
	Öffentliche Verkehrsfläche – F+R-Weg -	Ca. 238 qm (4%)
	Öffentliche Grünfläche – Parkanlage -	Ca. 275 qm (5%)