

Stadt Hamm

Stadtplanungsamt

9. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 03.020 - Dürerstraße -

Begründung zum Bebauungsplan

Stand:
Satzungsbeschluss

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Räumlicher Geltungsbereich.....	1
2.	Planungsanlass und Planungsziele	1
3.	Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand	1
4.	Vorhandene Planung	2
4.1.	Regionalplanung.....	2
4.2.	Flächennutzungsplanung	2
5.	Inhalt des Bebauungsplans.....	3
5.	Natur und Umwelt.....	3
5.1.	Rechtliche Grundlage / Umweltauswirkungen	3
5.2.	Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft	4
5.3.	Artenschutz.....	4
6.	Immissionsschutz	5
7.	Altlasten / Kampfmittel / Bergbau.....	5
7.1.	Altlasten	5
7.2.	Kampfmittel.....	5
7.3.	Bergbau	6
7.4.	Methangas	6
8.	Denkmalschutz	7
9.	Ver- und Entsorgung.....	7
9.1.	Versorgung des Plangebietes	7
9.2.	Entwässerung des Plangebietes	7
9.2.1.	Rechtliche Grundlagen.....	7
9.2.2.	Niederschlagswasser	7
9.2.3.	Vorgaben zur Entwässerung	7
9.2.4.	Weitere Hinweise	8
Anhang.....		9
	Tabellarische Zusammenfassung	9

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich liegt im Stadtbezirk Hamm-Rhynern, in der Gemarkung Berge, in der Flur 8. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 2217 und 2218.

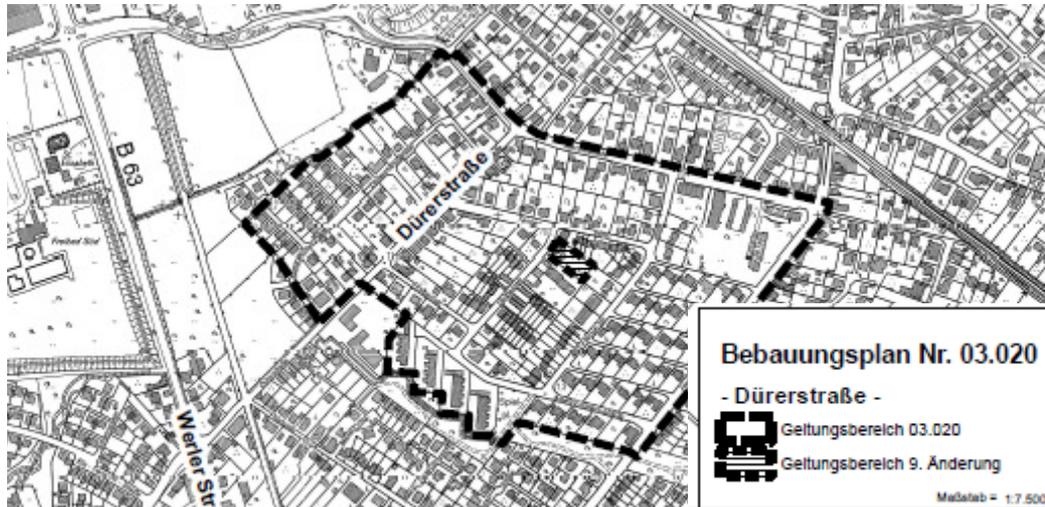


Abbildung 1 - Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Der Planbereich hat eine Größe von insgesamt 1.322 m².

2. Planungsanlass und Planungsziele

Die Eigentümer der o.g. Flurstücke sind an die Stadt Hamm mit dem Wunsch herangetreten, planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes zu schaffen.

Die aktuell vorliegende 9. Änderung sieht daher eine Erweiterung der Baumöglichkeiten um ein weiteres Baufenster auf dem Flurstück 2218 vor. Die hierfür erforderliche Infrastruktur ist bereits vorhanden, der vorhandene Siedlungsraum wird verdichtet und somit ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden geleistet. Ein Planerfordernis i.S. des § 1 Abs. 3 BauGB ist somit gegeben.

Durch die vorliegende Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Auch die übrigen Bedingungen des § 13 (1) BauGB werden erfüllt. Die 9. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 03.020 –Dürerstraße – wird somit nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die Festsetzungen der 9. (vereinfachten) Änderung des Ursprungsplanes überlagern im Änderungsgebiet mit Inkrafttreten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 03.020 – Dürerstraße -. Sollte sich die 9. Änderung als unwirksam erweisen bzw. für nichtig erklärt werden, so leben die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 03.020 – Dürerstraße – auf und gelten erneut.

3. Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand

Der seit 1966 rechtskräftige Bebauungsplan 03.020 – Dürerstraße schuf ein großflächiges weitgehend neues Baugebiet, in dem ausschließlich gewohnt werden sollte und das ein vielfältiges Angebot an Wohnformen in unterschiedlichen Quartieren bereithielt. An der heutigen Dürerstraße, der Tannenbergstraße und der Menzelstraße wurden bestehende Einfamilienhäuser überplant. Das Baugebiet ist heute nach den Festsetzungen des Plans von 1966 realisiert. Durch die strukturierte Anordnung von Reihen- und Kettenhäusern, von freistehenden Einfamilienhäusern sowie von Mehrfamilienhäusern sind unterschiedliche Quartiere innerhalb des Bebauungsplangebietes entstanden.

Die Festsetzungen sind bislang in vier Änderungsverfahren rechtskräftig angepasst worden. 1994 wurde in der 3. Änderung für das Quartier östlich der Max-Planck-Straße das Maß der baulichen

Nutzung heraufgesetzt und Festsetzungen für die Dachform getroffen. Das Quartier östlich der Dürerstraße wurde in mehreren kleinen Änderungen angepasst. Hierbei sind Baufelder neu geschaffen und neu geordnet worden. Auch hier wurden die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung angepasst. Es wurden ein Regenrückhaltebecken ergänzt und eine neue Verkehrsfläche festgesetzt.

An den aktuellen Änderungsbereich grenzen Quartiere verschiedener Eigenart an. Nördlich der Tannenbergsstraße, schon vor der Planerstellung erbaut, stehen freistehende weiß verputzte Einfamilienhäuser mit steilem (50°) Satteldach und dunklen Ziegeln. Zu dieser Gruppe gehört auch das nun neu zu überplanende Gebäude Holbeinstraße 44.

Südlich des aktuellen Änderungsbereichs befindet sich ein Mehrfamilienhaus und schließt ein Quartier mit Reihenhäusern an – alle in zweigeschossiger Bauweise mit Flachdach.

Der Ursprungsplan setzt für den aktuellen Änderungsbereich ein reines Wohngebiet mit den Festsetzungen zwei Vollgeschosse, offene Bauweise, GRZ 0,4 und GFZ 0,7, sowie eine Dachneigung von 30° fest. Das damals schon bestehende Wohnhaus Holbeinstraße 44 wird mit einem Baufeld, das gegenüber dem Bestand zurückspringt (Flurstück 2217) überplant. Für den heutigen Gartenbereich (Flurstück 2218) ist keine weitere Baumöglichkeit vorgesehen.

Die südlich und westlich angrenzenden Grundstücke wurden entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes 03.020 ebenfalls mit Wohnbebauung in zweigeschossiger Bauweise mit Flachdach bebaut. Die nördlich angrenzenden Wohngebäude an der Tannenbergsstraße wurden abweichend vom Bebauungsplan mit einem Flachdach errichtet.

Das bereits seit Jahren weitgehend bebaute Quartier ist über die Dürerstraße und den Heideweg an die Werler Straße (B 63) und damit auch an die innerörtlichen sowie überregionalen Verkehrswege (A2) angeschlossen. Die Belange des Kfz-Verkehrs und der Fußgänger und Radfahrer sind durch den vorhandenen Ausbau bereits berücksichtigt. Öffentliche Parkplätze sind im Straßenraum bereits eingerichtet und werden auch durch die Zufahrtsbereiche zu der Baumaßnahme in ihrer Anzahl und Lage nicht verändert. Private Stellplätze sind nach den bauordnungsrechtlichen Vorgaben auf den privaten Grundstücken vorzuhalten. Der erfahrungsgemäß erhebliche Parkdruck wird somit durch die Errichtung der neuen Bebauung mit nur einer Wohneinheit nicht messbar weiter verschärft.

Im Umkreis von 300 m liegen mehrere Bushaltestellen der Linie 22 (Dürerstraße, Max-Planck-Straße, Heideweg, Albert-Einstein-Straße, Pilsheide) über die die Hammer Innenstadt mit dem Stadtteil Rhynern verbunden ist.

Im Radius von 800 m sind die Dietrich-Bonhoeffer-Grundschule sowie die Konrad-Adenauer-Realschule zu erreichen. Zwei Kindergärten sowie das Freibad Süd liegen ebenfalls in dieser Entfernung zum Plangebiet. Durch die vorliegende 9. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans 03.020 werden die Verkehrsführung nicht verändert und keine neuen öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt.

4. Vorhandene Planung

4.1. Regionalplanung

Der Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - stellt Allgemeine Siedlungsbereiche dar. Die Planung steht somit den regionalen Planungszielen nicht entgegen.

4.2. Flächennutzungsplanung

Der seit 13.12.2008 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hamm stellt für den Änderungsbereich Wohnbauflächen dar. Diese Nutzung wird im Bebauungsplan unverändert als reines Wohngebiet festgesetzt. Die 9. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 03.020 – Dürerstraße – ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Inhalt des Bebauungsplans

Die Festsetzungen aus dem Ursprungsplan Reines Wohngebiet, zwei Vollgeschosse, offene Bauweise, GRZ 0,4 und GFZ 0,7 bleiben unverändert. Für das Flurstück 2217 bleibt ebenfalls die Festsetzung der Dachneigung von 30° erhalten.

Im WR2 wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen auf eine Wohnung je Wohngebäude begrenzt. Mit dieser Festsetzung soll das gebietstypische familiengerechte Wohnen gewährleistet und eine untypische Verdichtung des Änderungsbereiches vermieden werden.

Mit den Festsetzungen im WR2 zur Höhe baulicher Anlagen in Verbindung mit der Dachform wird eine Einpassung des neuen Baukörpers in die bestehende städtebauliche Ordnung des gesamten Plangebietes beabsichtigt.

Durch die Lage des Plangebietes an einer Schnittstelle zwischen zwei aneinandergrenzenden Quartieren mit unterschiedlichen Gebäudeformen ist sowohl ein Gebäude mit flachem Dach und einer maximalen Höhe von 6,50 m als auch ein Gebäude mit einem geneigten Dach (DN 20° - 42°) und einer maximalen Gebäudehöhe von 9,00 m möglich, um eine Einfügung in den Bestand zu gewährleisten.

Mit der 9. (vereinfachten) Änderung wird auf dem Flurstück 2218 ein weiteres Baufeld festgesetzt.

Auf Grundlage von § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB werden Örtliche Bauvorschriften Bestandteil des Bebauungsplans. Entsprechend des vorgefundenen Ortsbildes sind geneigte Dachdeckungen ausschließlich als Dachziegel oder Dachsteine auszuführen. Die Dacheindeckung darf weder glänzen noch reflektieren und muss in den Farben Schwarz, Grau, Rot oder Braun ausgeführt werden.

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

Das Plangebiet wird über die Holbeinstraße erschlossen. Die Zufahrt zum Flurstück 2218 verläuft an der südlichen Grundstücksgrenze. Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Hamm, der Anlieger sowie der Stadtwerke sichert dort die Erschließung. Durch die vorliegende 9. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans 03.020 wird die Verkehrsführung nicht verändert und keine neuen öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt.

Die Versorgungsnetzte für Kommunikation sowie zur Energie- und Wasserversorgung liegen in der Holbeinstraße und können bei Bedarf zur Versorgung des Planbereiches angeschlossen werden. Aus städtebaulichen Gründen und zum Schutz des Ortsbildes wird zusätzlich die unterirdische Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, insbesondere der Telekommunikationsleitungen festgesetzt (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).

Als Kompensationsmaßnahme für den geringfügigen Eingriff, der durch die 9. (vereinfachte) Änderung des B-Plans 03.020 verursacht wird, wird eine Baumpflanzung festgesetzt. Im WR2-Gebiet müssen zwei Obstbäume (alte heimische Sorten) gepflanzt werden.

5. Natur und Umwelt

5.1. Rechtliche Grundlage / Umweltauswirkungen

Gemäß § 1 (6) Ziffer 7b 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. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind im Baugesetzbuch und auch im Landschaftsgesetz NRW definiert.

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) Ziffer 7b BauGB).

Oben genannte Änderungsvoraussetzungen sind im Fall der 9. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 03.020 – Dürerstraße gegeben.

Des Weiteren werden durch die Bebauungsplanänderung keinerlei Darstellungen des Landschaftsplanes 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.

5.2. Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich ist seit vielen Jahren im vorderen, der Holbeinstraße zugewandten Bereich mit einem zweigeschossigen Wohnhaus und Nebengebäuden bebaut. Im hinteren Grundstück liegt eine Rasenfläche, die von einer Hecke aus immergrünen Ziergehölzen umstanden ist. Wertvolle standortgerechte, heimische Gehölze bestehen auf der Fläche nicht, eine besondere Wertigkeit liegt aus Naturschutzsicht nicht vor. Das Gebiet ist durch die umliegende Bebauung vom weiteren Landschaftsraum deutlich abgegrenzt und befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Die Prüfung der aktuell vorliegenden Planänderungen hat ergeben, dass die Maßnahme erforderlich und vertretbar im Rahmen der städtebaulichen Planungsziele ist. Gründe hierfür sind, dass die Planung eine weitere Inanspruchnahme von Natur und Landschaft und auch die Notwendigkeit weiterer Infrastruktur verhindert und somit durch die Nachverdichtung einen aktiven Schutz von Grund und Boden darstellt.

Die durch die 9. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans ermöglichte Errichtung baulicher Anlagen bzw. die Versiegelung von Grundstücksflächen stellen jedoch in geringem Ausmaß einen Eingriff in Natur- und Landschaft dar, der im Sinne von § 1 a BauGB nach der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes auszugleichen ist.

Aufgrund der Geringfügigkeit des Eingriffes und da für diese 9. Änderung des Bebauungsplanes 03.020 auch ein Verfahren nach § 13 a BauGB – in dem der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung als zulässig gegolten hätte und kein Ausgleich erforderlich gewesen wäre - in Frage gekommen wäre, wird auf eine Bilanzierung des Eingriffes verzichtet.

Als Kompensation wird eine Festsetzung zur Anpflanzung von zwei Obstbäumen (alte heimische Sorten) im Bereich des WR2-Gebietes getroffen. Als alte heimische Obstsorten kommen z.B. **Apfel-** (Winterrambur, Apfel aus Croncels, Rote Sternrenette), **Birnen-**, (Conferece, Gräfin von Paris, Vereinsdechantsbirne) **Kirschensorten** (Büttners Rote Knorpelkirsche, Kassins Frühe Herzkirsche) oder Hauszwetschen in Frage.

5.3. Artenschutz

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt. Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter). Nach dieser Liste sind für das Messtischblatt 4313 (4. Quadrant) in den Lebensraumtypen Gärten/ Siedlungsbrachen 10 Fledermausarten sowie 19 Vogelarten aufgeführt. Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebens-

raumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potential in diesem Falle weit über das Vorkommen in dem Plangebiet reicht.

Das Artenschutzgutachten vom 02.05.2016 kommt zu dem Schluss, dass auf Grund der defizitären Ausstattung des Gebietes mit essentiellen Habitatrequisiten sowie der urbanen Überprägung das Vorkommen der theoretisch ermittelten Arten nach jetzigem Erkenntnisstand ausgeschlossen werden kann.

Theoretisch könnte der Planbereich (bzw. vor allem der Luftraum über demselben) Teil des Nahrungshabitates einiger planungsrelevanten Arten sein. Gemäß VV-Artenschutz (2010) unterliegen „Nahrungs- und Jagdbereiche sowie Flugrouten und Wanderkorridore als solche nicht dem Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Eine essentielle Bedeutung kann auf Grund der großen Aktionsradien bzw. der pessimalen Ausstattung des Planbereiches ausgeschlossen werden. Eine Beeinträchtigung der Funktion des Luftraums ist darüber hinaus nicht zu erwarten.

Für einige Fledermausarten (insbesondere Zwerg- und Breitflügelfledermaus) kann eine mögliche Nutzung des Bestandsgebäudes als Zwischen – oder Sommerquartier nicht vollständig ausgeschlossen werden. Die geplante 9. Änderung des Bebauungsplans trifft diesbezüglich keine Festsetzungen. Das Grundstück mit dem Bestandsgebäude wird nicht von dem Bebauungsplan Nr. 03.020 im Hinblick auf das konkrete Vorhaben überplant. Im Bebauungsplan wird der Bereich lediglich als Wohngebiet ausgewiesen und Baugrenzen definiert bzw. übernommen.

Bei den Europäischen Vogelarten die häufigeren und ubiquitären Arten von den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG pauschal freigestellt. Dies bedeutet, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen einzelner Individuen von „Allerweltsarten“, die vermutlich im Gebiet brüten, keine planungsrechtlichen Konsequenzen in Form von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bedingen.

Für die untersuchten Arten(-gruppen) können keine Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG prognostiziert werden.

6. Immissionsschutz

Gemäß § 1 (6) Ziffer 1 BauGB kommt bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse besondere Berücksichtigung zu. In diesem Zusammenhang ist der Schutz der Bevölkerung vor Immissionen jeglicher Art einzuordnen. Das Plangebiet ist schon seit Jahren als Reines Wohngebiet bebaut und von reinen Anliegerstraßen umgeben. Es sind keine Immissionen bekannt.

7. Altlasten / Kampfmittel / Bergbau

7.1. Altlasten

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist die Existenz von Altlasten im Plangebiet nicht bekannt.

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.

7.2. Kampfmittel

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist die Existenz von Kampfmitteln im Plangebiet nicht bekannt.

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 vermerken ist, ist Kontakt mit der Feuerwehr (Tel. 02381/903-250, 02381/903-0 oder Notruf 112) oder der Polizei (Tel. 02381/916-0 oder Notruf 110) aufzunehmen.

7.3. Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle und Sole verliehenen Bergwerksfeld „Prinz Schönaich“ über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenem Distriktsfeld „Gewerkschaft Eisenhütte Westfalia“, über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Hamm-Süd“ (zu gewerblichen Zwecken) sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „CBM-RWTH“ (zu wissenschaftlichen Zwecken).

Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des bezeichneten Bodenschatzes innerhalb der festgesetzten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung des 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. Einer 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 Untersuchungsbohrungen, so dass 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 den Genehmigungsentscheidungen 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.

Im Bereich der Planmaßnahme ist kein Abbau von Steinkohle dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten liegen momentan keine Informationen vor.

Der Bebauungsplan enthält eine nachrichtliche Kennzeichnung, dass das Plangebiet im Bereich von bergbaulichen Einwirkungen liegt.

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.

7.4. Methangas

Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in dem großflächigen Bereich I, in dem aktuell keine Ausgasungen von Kohlenflözgasen nachgewiesen werden können. Nähere Informationen können beim Umweltamt eingeholt werden.

8. 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).

9. Ver- und Entsorgung

9.1. Versorgung des Plangebietes

Die Erschließung des hinten liegenden Gebäudes mit Strom, Gas und Wasser ist über die vorhandenen Versorgungsmedien in der Holbeinstraße möglich. Durch das im Bebauungsplan dargestellte Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht auch zu Gunsten von d) der Stadtwerke Hamm GmbH, ist eine Versorgung des hinten liegenden Gebäudes planungsrechtlich gesichert. Als Versorgungsträger für den Planungsbereich ist die Energie- und Wasserversorgung Hamm GmbH an den weiteren Planungen frühzeitig zu beteiligen.

9.2. Entwässerung des Plangebietes

9.2.1. 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 Grundwasserhältnisse, Nähe zu Gewässern, sowie bestehende behördliche Entwässerungsgenehmigungen und Wirtschaftlichkeitsansprüche müssen bei der Wahl des Entwässerungsverfahrens berücksichtigt werden.

Grundsätzlich muss versucht werden, Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, im Gebiet zu versickern oder ortsnah direkt und ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten.

Aufgrund der Festsetzungen des Plangebietes als Reines Wohngebiet werden die Niederschlagswasserabflüsse in die Kategorie unbelastet eingestuft und können ohne Behandlung in ein Gewässer eingeleitet werden.

9.2.2. Niederschlagswasser

Ausgehend von den vorliegenden hydrologischen Daten ist eine planmäßige Versickerung im Plangebiet nicht möglich.

Die Möglichkeit das Niederschlagswasser in ein ortsnahes Oberflächengewässer einzuleiten ist nicht gegeben.

9.2.3. Vorgaben zur Entwässerung

Die Entwässerung von Oberflächen- und Schmutzwasser des bislang unbebauten Grundstücks kann im Mischverfahren mit Anschluss an den Kanal in der Holbeinstraße erfolgen.

9.2.4. Weitere Hinweise

Unverschmutztes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) kann auch in Zisternen eingeleitet und als Brauchwasser verwendet werden. Durch vorzusehende Überläufe an den Zisternen ist ein Abfluss in die Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers sicherzustellen.

Sofern die geplanten Gebäude im Grundwasser bzw. im Schwankungsbereich des Grundwassers errichtet werden, müssen Keller in abgedichteter Form als weiße oder schwarze Wanne ausgebildet werden. Nach der Abwassersatzung der Stadt Hamm dürfen Drainleitungen weder direkt noch indirekt über die Grundstücksentwässerungsanlagen an die Abwasseranlage angeschlossen werden.

Hamm, den 27.10.2016

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Gniot
Städt. Baudirektor

Anhang

Tabellarische Zusammenfassung

Name des Verfahrens	9. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans- 03.020 – Dürerstraße -	
Lage des Plangebietes	<ul style="list-style-type: none"> - Rhynern - Berge - Der Geltungsbereich liegt an der Holbeinstraße und umfasst die Flurstücke 2217 und 2218 	
Struktur des Plangebietes (Bestand)	<ul style="list-style-type: none"> - Reine Wohngebiete - Einfamilienhäuser mit Gärten, keine Begrünung im öffentlichen Raum 	
Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bauungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung eines neuen Baufeldes zur Nachverdichtung - Wohnbebauung: Art der Wohnbebauung (E), eine neue Wohneinheit 	
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	<ul style="list-style-type: none"> - 01.08.2016 bis 11.09.2016 - Kombi-Beteiligung mit Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wg. Ferien verlängerte Frist.
	Offenlegungsbeschluss	Nicht erforderlich
	Betroffene Öffentlichkeit erhält gem. § 13 (2) Gelegenheit zur Stellungnahme	<ul style="list-style-type: none"> - 01.08.2016 bis 11.09.2016 - Kombi-Beteiligung mit TÖB-Beteiligung nach 4(2) BauGB - wg. Ferien verlängerte Frist.
	Sonstige	<ul style="list-style-type: none"> - evtl. ergänzendes Verfahren gem. § 214 (4) BauGB (Datum, Vorlagennummer) - ...
Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)	Aus FNP abgeleitet gem. § 8 (2) BauGB	
Relevante informelle vorbereitende Planungen	- keine	
Organisation der Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> - Äußere Erschließung (Anbindung Pkw, Fuß und Rad) - Innere Erschließung (Art, Länge, Querschnittsbreite, Anschluss, ...) - Ergänzende private Erschließungsflächen (Wegerechte, ...) 	
Planausweisung / Dichtewerte	<ul style="list-style-type: none"> - Art der baulichen Nutzung: WR - Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl 0,4/ 0,7 - Anzahl Vollgeschosse II - max. Firsthöhen und min. / max. Traufhöhen FD 6,50m/ GD 9,00m - offene / geschlossene Bauweise o - Begrenzung von WE pro Wohngebäude 1 WE 	
Grünflächen	- Erhaltungs- und Pflanzgebot: 2 Obstbäume auf den Flurstück 2218	
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> - Parken: Stellplatznachweise auf privater Grundstücksfläche; zusätzlich erforderliche Anzahl öffentlicher Parkplätze im Straßenraum - ÖPNV: Buslinie 22 auf den Straßen Dürer-, Tannenbergsstraße und Heideweg. 	
Entwässerung	- Regen – und Schmutzwasser wird in das bestehende Mischwassersystem entwässert	
Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsflächen	- Nur geringfügiger Kompensationsbedarf wird durch die Anpflanzung von 2 Obstbäumen ausgeglichen.	
Sonstige Anmerkungen		

Gutachten	Artenschutz	Vorliegend 02.05.2016
	Immissionsschutz	-
	Verkehr	-
	Hydrogeologie / Boden	-
	Altlasten	-
	Sonstige	- ...
	Gesamtfläche (Plangebiet)	ca. 1.322 m²
Flächenbilanzierung	Grundstücksflächen Wohnen (WA / WR)	ca. 1.322 m ² 100,00 %)
	Gewerbe (GE)	
	Industrie (GI)	
	Sondergebiete (SO)	
	Mischgebiete (MI / MK)	
	Verkehrsflächen	
	Öffentliche Grünflächen	
	Private Grünflächen	
	...	