

Stadt Hamm  
Stadtplanungsamt

***Bebauungsplan Nr. 05.059***

***- Diesterwegstraße -***

Begründung zum Bebauungsplan

vom 23.07.2007

## Inhaltsverzeichnis - Begründung

<b>1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH .....</b>	<b>3</b>
<b>2. ANLASS DER PLANUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN .....</b>	<b>3</b>
3.1 LANDES-/REGIONALPLANUNG .....	3
3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG.....	3
<b>4. FACHPLANUNGEN .....</b>	<b>4</b>
4.1 STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN HAMM HERRINGEN.....	4
4.2 HANDLUNGSKONZEPT WOHNEN HAMM 2015.....	4
4.3 SPIELRAUMBEDARFSPLAN.....	4
<b>5. ERFORDERLICHKEIT UND ZIEL DER PLANUNG.....</b>	<b>4</b>
<b>6. STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME / ANALYSE.....</b>	<b>5</b>
6.1 PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION .....	5
6.2 STÄDTEBAULICHE STRUKTUREN.....	5
6.3 INFRASTRUKTUR.....	5
6.4 VERKEHRLICHE SITUATION .....	5
6.5 EMISSIONSQUELLEN.....	5
6.6 BODENVERHÄLTNISSE IM PLANGEBIET .....	5
6.7 ALTLASTEN .....	6
6.8 DENKMALSCHUTZ.....	6
<b>7. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES .....</b>	<b>6</b>
7.1 BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG .....	6
7.2 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG .....	6
7.3 BAUWEISE.....	6
7.4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN .....	7
7.5 ERSCHLIEßUNG UND RUHENDER VERKEHR .....	7
7.6 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, KINDERSPIELPLATZ.....	7
7.7 FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT .....	7
<b>8. VER- UND ENTSORGUNG DES PLANGEBIETES.....</b>	<b>8</b>
8.1 VERSORGUNG DES PLANGEBIETES.....	8
<b>9. IMMISSIONSSCHUTZ.....</b>	<b>9</b>
9.1 VERKEHRSLÄRM .....	9
9.2 GEPLANTER BOLZPLATZ.....	9
9.3 ERGEBNIS .....	10
<b>10. FLÄCHENBILANZ ZUR ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFFS.....</b>	<b>11</b>
11. BODENORDNENDE MAßNAHMEN .....	12
12. KOSTEN .....	13

## **1. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Planbereich liegt im Bereich der Gemarkung Herringen, Flur 1, zwischen:

- der Südostgrenze des Flurstücks 365,
- der Südwestgrenze des Flurstücks 365,
- der Südostgrenze des Flurstücks 367 (Diesterwegstraße),
- der Nordostgrenze der Flurstücke 1001, 31, 597 (Zum Torksfeld),
- der Nordwestgrenze des Flurstücks 1131,
- der Südwestgrenze des Flurstücks 1137,
- der Nordwestgrenze des Flurstücks 1137,
- der Südwestgrenze des Flurstücks 591 (Herringer Bach).

Die genaue Gebietsgrenze ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

## **2. Anlass der Planung**

Der Planbereich der Sportplatzfläche „Diesterwegstraße“ liegt nördlich des Zentrums von Herringen zwischen der Dortmunder Straße und der Lünener Straße. Östlich der als Sportplatz genutzten Fläche verläuft der Herringer Bach, der zurzeit noch in einem künstlich überformten Bachbett fließt. Die Renaturierung des Herringer Baches ist geplant. Im Norden befindet sich Wohnbebauung in Form von Geschosswohnungsbau aus den 60er Jahren. Auch die Straße „Diesterwegstraße“, die der Sportplatzfläche ihren Namen gegeben hat, liegt unmittelbar nördlich des Planbereiches. Westlich befindet sich die Straße „Zum Torksfeld“ mit einer beidseitigen Einfamilienhausbebauung. Südlich des zu überplanenden Areals befindet sich auf einer größeren Fläche, die sich entlang des Herringer Baches bis zur Ostfeldstraße erstreckt, Geschosswohnungsbau aus den 80er Jahren in einer relativ kompakten Ausführung.

Aufgrund des Endes der bergbaulichen Tätigkeiten im Bereich der Schachanlage „Schacht Franz“ in Herringen (in ca. 1 km Entfernung Luftlinie in östlicher Richtung), ergab sich für diesen Bereich die Chance einer Überplanung des gesamten Areals. Da der Spielbetrieb des „Glück-Auf-Stadions“, welches sich in unmittelbarer Nachbarschaft des „Schachtes Franz“ befindet, durch Bergsenkungen nicht mehr ordnungsgemäß betrieben werden kann, lag die Planung für die Schaffung einer neuen Sportanlage für Herringen nahe. Eine Zusammenführung der beiden Sportanlagen (Sportplatz „Diesterwegstraße“ und „Glück-Auf-Stadion“) bot sich hier an. Die planungsrechtliche Sicherung der Anlagen ist bereits gegeben (Bebauungsplan Nr. 05.056 – Sportplatz Schacht Franz –). Der Bau der Anlagen ist abgeschlossen und der Spielbetrieb wurde in der Saison 2006/2007 aufgenommen. Mit dem Umzug der Vereine, die sich zusammengeschlossen haben, und des Sportbetriebes vom Sportplatz „Diesterwegstraße“ zu der neuen Sportanlage auf „Schacht Franz“ kann die Fläche für eine Folgenutzung überplant werden. Eine Ergänzung und Arrondierung des Wohnquartiers an der Straße „Zum Torksfeld“ ist aus diesem Anlass gegeben.

## **3. Übergeordnete Planungen**

### **3.1 Landes-/Regionalplanung**

Der Regionalplan (früher: Gebietsentwicklungsplan - GEP) wurde im Jahre 2004 neu aufgestellt und genehmigt. Der Regionalplan stellt für den Planbereich Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

### **3.2 Flächennutzungsplanung**

Der Bebauungsplanbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan zu einem großen Teil als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ und ein ca. 20 m breiter Streifen angrenzend an die Einfamilienhausbebauung an der Straße „Zum Torksfeld“ als „Wohnbebauung“ dargestellt. Daher muss für die Planung eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt

werden. Auf der Grundlage von § 13a BauGB kann die 198. Änderung des Flächennutzungsplanes – Diesterwegstraße – im Parallelverfahren entfallen und der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden.

## **4. Fachplanungen**

### **4.1 Städtebaulicher Rahmenplan Hamm Herringen**

Der Städtebauliche Rahmenplan vom November 1994 geht noch von einem Erhalt des Sportplatzes an dieser Stelle aus. Zusätzlich sieht er einen Fußweg am Herringen Bach und eine Fußgängerbrücke zur Bachstraße/ Nieheimer Straße vor. Während durch die Sportplatzverlagerung neue, zum damaligen Zeitpunkt nicht vorhersehbare Entwicklungschancen entstanden sind, ist das Fußwegkonzept einschließlich Brücke im Rahmen der naturnahen Umgestaltung des Herringen Baches weiterzuverfolgen.

### **4.2 Handlungskonzept Wohnen Hamm 2015**

Bei der Erarbeitung des Handlungskonzeptes Wohnen 2015 wurde eine Entwicklung an dieser Stelle bereits berücksichtigt. Als kleineres Wohngebiet entspricht es den grundsätzlichen Empfehlungen zur Realisierung überschaubarer Entwicklungseinheiten. Während das Handlungskonzept für den Bezirk Herringen empfiehlt, die Entwicklung der FNP –Reserveflächen zwischen Ortskern und Randsiedlung zunächst zurückzustellen, ist die Entwicklung an dieser Stelle zur Deckung des ermittelten mittelfristigen Wohnflächenbedarfes für 250 Wohneinheiten notwendig. Die Studie empfiehlt zwar an dieser Stelle auch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zu prüfen, jedoch bestehen aufgrund der aktuellen Nachfragesituation hierfür kaum Spielräume.

### **4.3 Spielraumbedarfsplan**

Das Plangebiet gehört zum Wohnbereich 54, für das der Spielraumbedarfsplan 1994 hohe Defizite bezogen auf Einwohner und auf die absolute Flächenausstattung ausweist. Der durch die Neuplanung ausgelöste Bedarf ist daher durch Berücksichtigung eines Spielplatzangebotes im Gebiet abzudecken.

### **4.4 Freiraumentwicklungskonzept**

Das Freiraumentwicklungskonzept empfiehlt für den Planungsraum die naturnahe Umgestaltung des Herringen Baches als Maßnahme zur ökologischen Verbesserung an Fließgewässern.

## **5. Erforderlichkeit und Ziel der Planung**

Die städtebauliche Neuordnung der Sportanlagensituation in Herringen, hervorgerufen durch die Überplanung der Anlage „Schacht Franz“ an der Dortmunder Straße, ermöglicht auch für den Bereich des Sportplatzes „Diesterwegstraße“ eine Überplanung. Ein Zusammenziehen der Sportaktivitäten des „Glück-Auf-Stadions“ und des Sportplatzes „Diesterwegstraße“ auf das Gelände der ehemaligen Schachtanlage bietet die Möglichkeit, die nicht mehr benötigten Sportplatzflächen einer neuen Nutzung zuzuführen. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Ziel der Planung ist die Schaffung eines qualitätsvollen Wohnquartiers mit ca. 45 Wohneinheiten im Anschluss bzw. inmitten einer bestehenden Siedlungsstruktur. Die Erweiterung der bisher im angrenzenden Bereich schon vorherrschenden Wohnnutzung ist für diesen Bereich aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Damit wird auch eine Entschärfung des bisherigen Nutzungskonfliktes (Sportnutzung vs. Wohnnutzung) eintreten.

Die Planung berücksichtigt die angestrebte Umgestaltung des Herringen Baches durch den Lippeverband. Durch die geplante Renaturierung des Herringen Baches ergibt sich mittelfristig eine Chance zur Aufwertung des Wohnumfeldes.

## **6. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse**

### **6.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Bisher gibt es für diesen Bereich keinen rechtskräftigen Bebauungsplan, allerdings gilt der Baugebietsplan der ehem. Gemeinde Pelkum als einfacher Bebauungsplan fort. Danach wurde für den Sportplatz eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die Straßenrandbebauung an der Straße Zum Torksfeld wurde als allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) bzw. als reines Wohngebiet (WR-Gebiet) an der Diesterwegstraße, jeweils in zweigeschossiger offener Bauweise, festgesetzt.

### **6.2 Städtebauliche Strukturen**

Im Norden und Süden befinden sich Bereiche, die geprägt sind durch Geschosswohnungsbau, im Westen des Planbereiches findet man eine aufgelockerte Ein- und Zweifamilienhausbebauung. Die Überplanung der Sportplatzfläche muss sich in diesem Spannungsfeld bewegen. Aufgrund der umgebenden Wohnnutzung bietet sich die Entwicklung eines Wohngebietes an.

### **6.3 Infrastruktur**

Die gesamte Infrastruktur ist bereits im Ortsteil vorhanden. Sowohl die verkehrliche Erschließung des Gebietes als auch die Ver- und Entsorgung sind relativ einfach zu bewerkstelligen. Die soziale Infrastruktur in Form von Kindergärten, Schulen, Kirchen, etc. ist im direkten Umfeld vorhanden. Des Weiteren ist die Versorgung durch Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfes gesichert und in fußläufiger Entfernung vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich an der Fritz-Husemann-Straße, an der Dortmunder Straße/Ecke „Zum Torksfeld“, an der Neufchateaustraße und rund um den Herrerger Markt. Sonstige Infrastruktureinrichtungen (Ärzte, etc.) sind in ausreichender Zahl vorhanden.

### **6.4 Verkehrliche Situation**

Über die Straße Zum Torksfeld (L 881) ist der Planbereich ausreichend an das innerörtliche und regionale Straßennetz angebunden. Über diesen Straßenzug ist im Norden der Stadtbezirk Bockum-Hövel zu erreichen, über die südliche Verlängerung, die Fangstraße, der Stadtbezirk Pelkum.

Über die Kreuzung im Norden mit der Lünener Straße ist im Westen die Anschlussstelle Hamm/Bergkamen an der A1 zu erreichen, zukünftig werden nach Fertigstellung der Kanaltrasse in östlicher Richtung der Hafen und die Innenstadt gut zu erreichen sein.

Über die Kreuzung im Süden mit der Dortmunder Straße (L 736) ist im Westen ebenfalls die Anschlussstelle Hamm/Bergkamen an der A1 zu erreichen, in östlicher Richtung sind die B61 sowie die Innenstadt und die südlichen Stadtteile zu erreichen.

Der öffentliche Personennahverkehr bindet das Plangebiet mit der Linie 7 über die Haltestellen „Am Westerkamp“ und „Nordherringen/Friedhof“ in einem 30-Minuten-Takt an das restliche Hammer Stadtgebiet an.

### **6.5 Emissionsquellen**

Schallemissionen entstehen durch die Verkehrsbelastung auf der vorhandenen Straße Zum Torksfeld. Weiterhin sind die Verkehrsbelastungen mit einzustellen, die durch den geplanten Ausbau der Lünener Straße im Zuge der Kanaltrasse entstehen sowie ein nordöstlich geplanter Bolzplatz.

### **6.6 Bodenverhältnisse im Plangebiet**

Nach durchgeführten Sondierungen liegt der Grundwasserstand im Mittel bei rund + 47,0 mNN und entspricht damit den Angaben aus der hydrogeologischen Karte (UIS Stadt Hamm). Der Flurabstand ist aufgrund der permanenten Drainung des Herrerger Baches voraussichtlich nur geringen Schwankungen ausgesetzt, so dass für die weitergehende Betrachtung von einem Höchststand des Grundwassers von 47,5 mNN auszugehen ist, das entspricht einem Flurabstand von 3,5 m.

Die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Sandbodens wurde zu  $k_f = 1,75 + 10^{-6} \text{ m}^7\text{s}$  ermittelt. Insgesamt ist der Sand damit nach DIN 18 130, Teil 1, als „schwach durchlässig“ bis „durchlässig“ einzustufen. Unmittelbar an die östliche Projektgrenze schließt der Vorfluter Herringer Bach in Einschnittlage (Sohltiefe etwa 4,9 m unter Gelände) an. Der Grundwasserhorizont liegt bei 3,5 m unter derzeitigem Gelände.

Gemäß der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde liegt der Bereich des Bebauungsplanes in einem Poldergebiet. Auf eine Versickerung ist daher zu verzichten. Es ist stattdessen eine ortsnahe Einleitung in den Herringer Bach vorzusehen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterliegt bergbaulichen Einwirkungen, eine entsprechende Kennzeichnung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

## **6.7 Altlasten**

Altlastenverdachtsflächen liegen im Planbereich nicht vor. Die abschließende Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes-WL vom 21.06.2006 teilt unter der Fundstellen-Nr. 5/37256 mit, dass der Durchführung des Bebauungsplanes keine Hindernisgründe entgegenstehen. Das Ergebnis der Luftbildauswertung beruht auf Luftbildern, die dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe bis heute zur Verfügung stehen und ist nicht abschließend. Für weitere Baumaßnahmen ist jeweils eine erneute Anfrage erforderlich.

## **6.8 Denkmalschutz**

Baudenkmäler sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes und im unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden.

## **7. Inhalt des Bebauungsplanes**

### **7.1 Bebauungsplan der Innenentwicklung**

Der Bebauungsplan hat die Nachnutzung eines Sportplatzes innerhalb des Siedlungszusammenhanges zum Gegenstand. Es handelt sich dabei um einen typischen Fall der Innenentwicklung, der aufgrund einer überbaubaren Gesamtgrundfläche von ca. 9.405 m<sup>2</sup> deutlich unterhalb des Grenzwertes von 20.000m<sup>2</sup> gem. § 13a (1) Nr.1 BauGB liegt und somit ohne zusätzliche Vorprüfung des Einzelfalles im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden kann. Von den 9.405 m<sup>2</sup> sind 3.919 m<sup>2</sup> zusätzlich geplante überbaubare Grundstücksfläche und 5.486 m<sup>2</sup> umfassen den bereits vorhandenen Bestand.

### **7.2 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Der Bebauungsplan setzt für die neuen Bauflächen allgemeine Wohngebiete fest, die in zweigeschossiger offener Bauweise als Reihen- oder Doppelhäuser errichtet werden können. Mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,8 wird eine angemessene Verdichtung ermöglicht, die gleichzeitig geeignet ist, die notwendigen Freiflächen und Gebäudeabstände zu gewährleisten. Durch eine Mindestgrundstücksbreite von 6,00 m wird eine unerwünschte übermäßige Verdichtung verhindert. Dem gleichen Zweck dient die Festsetzung, dass je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig sind. Dadurch wird auch gesichert, dass die öffentlichen Verkehrsflächen ausreichend dimensioniert sind und genügend Stellplätze angeboten werden können.

### **7.3 Bauweise**

Die festgesetzte offene Bauweise lässt hier Doppel- und Reihenhäuser zu. Damit wird das Vorhaben in die Umgebungsbebauung eingepasst, in der Doppel- bzw. Einzelhäuser an der Straße Zum Torksfeld sowie südlich und nördlich des Planbereichs Geschoßwohnungsbau vorhanden sind. Insgesamt können hier ca. 45 Wohneinheiten errichtet werden.

## 7.4 Örtliche Bauvorschriften

Durch die Örtlichen Bauvorschriften soll dauerhaft ein harmonisches Erscheinungsbild der Siedlung gesichert werden. Diesem Zweck dient insbesondere die Festsetzung, dass bei aneinander gebauten Gebäuden (Doppel- und Reihenhäuser) Fassaden und Dächer in Farbe und Material einheitlich zu gestalten sind.

Weiter wird festgesetzt, dass Satteldächer mit einer Dachneigung von 35 – 45° oder Pultdächer mit einer Dachneigung bis 30° zulässig sind. Ferner wird die zulässige Traufhöhe (Maß zwischen natürlicher Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt von Dachhaut und Außenwand) auf 6,50 m beschränkt. Diese Festsetzungen gewährleisten ausreichende Gestaltungs- und Ausnutzungsmöglichkeiten für die Bauherren.

## 7.5 Erschließung und ruhender Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über 2 Wohnwege, die einerseits an die Straße Zum Torksfeld angebunden werden (Wohnweg A) und andererseits an die Diesterwegstraße (Wohnweg B). Die Wohnwege weisen Breiten von 6,50 m bzw. 8,50 m auf. Damit sind sie breit genug, um Stellplätze in der Verkehrsfläche anbieten zu können, zusätzlich sind im südlichen Bereich 6 Stellplätze in einer Parkbucht vorgesehen. Mit insgesamt ca. 15 Stellplätzen kann dem üblichen Schlüssel von einem Stellplatz je drei Wohneinheiten Rechnung getragen werden.

Das Erschließungssystem wird ergänzt durch drei 5,00 bis 5,50 breite Erschließungsstiche nach Osten zur Fläche für die Wasserwirtschaft und einen 3,50 m breiten Fußweg zum südlich gelegenen Wohnbereich, am mittleren östlichen Stich kann zukünftig auch eine Querung des Herringer Baches im Rahmen des naturnahen Ausbaus berücksichtigt werden. Über den südlichen Erschließungsstich ist auch der Kinderspielplatz zu erreichen.

In den Kreuzungsbereichen der Wohnwege A und B sind für die Sicherung einer optimalen Befahrbarkeit der öffentlichen Verkehrsflächen die Ecken abgefasert.

Im nördlichen Bereich ergänzt ein 3,50 m breiter privater Weg als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger sowie ein Geh- und Leitungsrecht zugunsten des Lippeverbandes nördlich des Wohnweges A zwischen der Straßenverkehrsfläche, der Baugrenze und der Fläche für die Wasserwirtschaft das Erschließungssystem.

Für die Sicherung der Zugänglichkeit des Kanals innerhalb des Wohnweges A ist im nördlichen Bereich auf der Höhe des Geh- und Leitungsrechtes eine Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt worden. Somit ist ausgeschlossen, dass ein möglicher Carport an dieser Stelle errichtet werden kann, welcher bei Erdarbeiten bzgl. der Leitungen die Arbeiten behindern könnte.

Die oberirdische Verlegung von Versorgungsleitungen, insbesondere Telekommunikationskabeln, wird gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB ausgeschlossen, um negative Auswirkungen auf das Erscheinungsbild zu vermeiden.

Die genaue Gestaltung und Aufteilung der Verkehrsflächen wird in einem Ausbauplan festgelegt.

## 7.6 Öffentliche Grünfläche, Kinderspielplatz

Im südöstlichen Bereich ist ein Kinderspielplatz Typ C vorgesehen, der sich an jüngere Kinder richten wird. Die Ausbauplanung, in der die genaue Ausstattung festgelegt wird, wird unter Beteiligung der Kinder und Jugendlichen erstellt.

## 7.7 Fläche für die Wasserwirtschaft

An der östlichen Planbereichsgrenze wird parallel zum Herringer Bach ein 14,00 m breiter Streifen als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Damit wird einerseits der notwendige Spielraum für Begründung zum Bebauungsplan 05.059 - Diesterwegstraße -

die Renaturierung des Herringer Bachs gesichert, die der Lippeverband mittelfristig plant, andererseits sind hier auch Anlagen zur Regenrückhaltung vorgesehen. Die notwendige Abstimmung mit dem Lippeverband ist im Rahmen der Ausbauplanung durchzuführen.

## **8. Ver- und Entsorgung des Plangebietes**

### **8.1 Versorgung des Plangebietes**

Die Versorgung des Gebietes mit Gas, Wasser und Strom kann im Rahmen der Erschließung von vorhandenen Leitungen der Stadtwerke in angrenzenden Bereichen erfolgen.

### **8.2 Entwässerung des Plangebietes**

#### 8.2.1 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.

Aufgrund der Festsetzung des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet sind die Niederschlagswasserabflüsse für eine Versickerung in oberirdischen Versickerungsanlagen bzw. für die Einleitung in ein Gewässer tolerierbar. Von einer Behandlung des Niederschlagswassers kann daher abgesehen werden.

#### 8.2.2 Niederschlagswasser:

Die Entwässerung des Bebauungsplangebietes erfolgt aufgrund der möglichen ortsnahe Einleitung des Niederschlagswassers in den Herringer Bach im konventionellen Trennsystem.

Nach einem vorliegenden Baugrundachten ist der anstehende Boden mit einem mittleren  $k_f$ -Wert von  $1,75 \times 10^{-6}$  m/s als mäßig durchlässig einzustufen.

Von der Forderung einer dezentralen Versickerung auf den Grundstücken wird auch aufgrund der geplanten dichten Bebauung und der nicht damit nicht ausreichenden Flächenverfügbarkeit für eine auf Dauer vollständige Versickerung auf den Grundstücken abgesehen. Sofern für Teilflächen eine Versickerung vorgesehen wird, ist als ergänzende Ableitungsmöglichkeit ein Überlauf der Versickerungsanlagen an die geplanten Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers vorzusehen.

Die für eine Versickerung erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen und die Voraussetzungen der Abwassersatzung der Stadt Hamm erfüllen.

Die Ableitung des auf den Grundstücken und Verkehrsflächen zum Abfluss gelangenden Niederschlagswassers erfolgt über neu zu bauende Regenwasserkanäle zu dem geplanten Regenrückhaltebecken in der öffentlichen Grünfläche, aus denen das Niederschlagswasser gedrosselt in den Herringer Bach eingeleitet wird.

#### 8.2.3 Schmutzwasser:

Das Schmutzwasser wird über neu zu bauende Schmutzwasserkanäle zum durch das Plangebiet verlaufenden, vorhandenen Mischwasserkanal und weiter zur Kläranlage Hamm abgeleitet.

#### 8.2.4 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 Versickerungsanlagen bzw. 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 Wannen ausgebildet werden. Es darf nicht erforderlich werden, dass zur Trockenhaltung von Kellergeschossen Drainagen an die Abwasserkanäle angeschlossen werden oder eine sonstige Verbindung erhalten. Nach der Abwassersatzung der Stadt Hamm darf Grundwasser grundsätzlich nicht in die öffentliche Abwasseranlage gelangen.“

### **9. Immissionsschutz**

Aufgrund des gesetzlichen Berücksichtigungsgebotes der Umweltschutzbelange bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen und des Gebotes zur planerischen Bewältigung bzw. gerechten Abwägung aller einem Bebauungsplan zuzurechnenden oder durch ihn entstehenden Konflikte ist im Rahmen einer Lärmprognose geprüft worden, ob auf Nutzungen im oder außerhalb des Bebauungsplanes unzulässige und/oder schädliche Verkehrsschallimmissionen einwirken und welche Festsetzungen dann zum Schutz gegen diese Immissionen getroffen werden können.

#### **9.1 Verkehrslärm**

Das neu geplante Quartier schließt an die Verkehrsfläche *Zum Torksfeld* an, die mit derzeit rd. 8.300 Fahrzeugbewegungen / 24 h eine wesentliche Hauptsammelfunktion im Stadtbezirk Herringen übernimmt. Zusätzlich verläuft nördlich des Planbereiches die Führung der geplanten Kanaltrasse, deren Baubeginn für das Jahr 2007/2008 vorgesehen ist. Nach Fertigstellung der Trasse wird sich die Belastung der umliegenden Straßen im untersuchten Siedlungsgebiet wesentlich verändern. Der auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 05.059 einwirkende Lärm wird hauptsächlich durch den Straßenlärm der südwestlich verlaufenden Straße *Zum Torksfeld* verursacht.

Auf dem betroffenen Abschnitt der Straße *Zum Torksfeld* ist anhand des fortgeschrittenen, aktuellen Verkehrsprognosemodells der Stadt Hamm, unterstützt durch aktuelle Verkehrszählraten aus dem Jahr 2005, derzeit von einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsbelastung von 8.300 Fahrzeuge / 24 h auszugehen.

Mit der Fertigstellung der geplanten Kanaltrasse (Baubeginn 2007/2008), deren projektierte Verkehrsfläche nordwestlich an dem untersuchten Siedlungsbereich vorbeiläuft, werden sich die Verkehrsbelastungen der im Umfeld des Baugebietes *Diesterwegstraße* liegenden Straßen spürbar verändern. Der Masterplan der Stadt Hamm zeigt für den Zeitraum nach Fertigstellung der Kanaltrasse in seiner Verkehrsprognose eine Reduzierung der Verkehrsmengen auf den Straßenabschnitten der *Lünener Straße* und *Zum Torksfeld*, während die Kanaltrasse selbst in diesem Abschnittsbereich eine Belastung von rd. 14.500 Fahrzeuge / 24 h aufweisen wird.

Mit dem Baugebiet *Diesterwegstraße* werden voraussichtlich rd. 45 WE neu in das Siedlungsgebiet integriert. Anhand des für die Stadt Hamm ermittelten Modellsplit können hierdurch Mehrverkehre von unter 200 Fahrzeugen / 24 h erwartet werden. Bei ca. 4.800 prognostizierten Fahrbewegungen / 24 h auf der Straße *Zum Torksfeld* bilden die o.a. 200 Fahrzeuge eine nicht messbare Mehrbelastung, die in der weiteren Untersuchung vernachlässigbar ist.

#### **9.2 Geplanter Bolzplatz**

Im Zusammenhang mit der geplanten Kanaltrasse steht auch die Verlagerung eines Bolzplatzes auf das Gelände der ehem. Kläranlage Herringen Bach. Die Bolzfläche ist noch nicht hergestellt.

Das Bayrische Landesamt für Umweltschutz hat in einer Untersuchung von Geräuschen von Trendsportanlagen Anhaltswerte für die Abstände u.a. von Bolzanlagen gegeben.

Aufgrund der Entfernung des Bolzplatzes zum Plangebiet (rd. 90 - 100 m) sind hiernach unzumutbare Geräuscheinwirkungen auf das Untersuchungsgebiet eher nicht zu erwarten. Derzeit befinden sich in einem geringeren Abstand zum Spielfeld weitere bestehende Wohngebäude im Umfeld der Bolzanlage, die für die Beurteilung des Sportlärms immissionsrelevant sind.

Im Rahmen des erforderlichen Genehmigungsverfahrens für die Errichtung der geplanten Bolzfläche ist u.a. auch ein gesondertes Geräuschgutachten vorzulegen. Insofern kann auf eine Berücksichtigung im Rahmen dieser Untersuchung verzichtet werden.

### 9.3 Ergebnis

Die Planung der Kanaltrasse wurde u.a. auch durch ein Geräuschgutachten begleitet. Dieses Gutachten sieht entlang der Trassenführung die Errichtung diverser Lärmschutzeinrichtungen zum Schutz der anliegenden Wohnnutzungen vor - so auch für den untersuchten Siedlungsbereich *Zum Torksfeld*. Diese Lärmschutzmaßnahmen wirken sich auch positiv auf das geplante Baugebiet *Diesterwegstraße* aus.

Trotz der prognostizierten Reduzierung der Verkehrsmenge auf der Straße *Zum Torksfeld* werden im Randbereich des Plangebietes Überschreitungen der WA-Orientierungswerte der DIN 18005 sowohl am Tag als auch in der Nacht erwartet.

Vor allem die zur Straße *Zum Torksfeld* nächstgelegenen bestehenden Wohngebäude sind der o.a. Lärmeinwirkung ausgesetzt. In diesem Bereich können Beurteilungspegel von max. 62 dB(A) am Tag und max. 53 dB(A) in der Nacht an der lärmzugewandten Fassadenfläche erwartet werden.

Für die Grundstücksflächen der Ein- u. Zweifamilienhäuser im Baugebiet sind hingegen keine Überschreitungen der WA-Orientierungswerte der DIN 18005 erkennbar.

Bei Überschreitung der Orientierungswerte sind auf bauleitplanerischer Ebene Schutzmaßnahmen für die angrenzenden Wohnnutzungen zu treffen. Dabei gelten nicht nur die im Gebäude liegenden, zum dauernden Aufenthalt bestimmten Räumlichkeiten, sondern auch die im Außenbereich liegenden Freiflächen, die potentiell Aufenthaltscharakter besitzen (Terrasse, Freisitz u.a.) zu den schützenswerten Bereichen.

Bei der planerischen Festlegung über die Art der umzusetzenden Lärmschutzmaßnahme sind die jeweiligen Schutzmöglichkeiten im Sinne der nachfolgenden Priorität städtebaulich abzuwägen.

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| 1. aktive Schallschutzmaßnahme:  | Abstände einhalten<br>Wall und/oder Wand<br>geschlossene Hauszeile, Stellung der Gebäude |
| 2. passive Schallschutzmaßnahme: | Grundrissausrichtung<br>Maßnahmen am Gebäude (Schallschutzfenster u.a.)                  |

Für die Einhaltung der WA-Orientierungswerte der DIN 18005 durch Umsetzung aktiver Maßnahmen (Wall / Wand) entlang der Straße *Zum Torksfeld* bietet die historisch gewachsene städtebauliche Siedlungsstruktur keinen Spielraum.

Insofern ist der erforderliche Schutz der Wohn- und Schlafräume bei Um- und/oder Neubau allein durch passive Maßnahmen (Luftschalldämmung gem. Lärmpegelbereich II – III der DIN 4109) an den betroffenen Gebäuden sicherzustellen.

Die wohnungsnahen Freiflächen der bestehenden Wohngebäude werden zum größten Teil bereits durch die Stellung der zur Straße vorgelagerten Gebäude ausreichend vor den Verkehrsgläuschen geschützt.

## **10. Flächenbilanz zur Ermittlung und Bewertung des Eingriffs**

Zur Beurteilung der Umwelteinwirkungen wurde eine Naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung erarbeitet. Die Ermittlung und Bewertung des Eingriffs erfolgt auf der Grundlage der Biotoptypenwertliste der Stadt Hamm (Stand 01.03.2002). Dabei wird die Bestandssituation (ohne die vorhandene und unveränderte Straßenrandbebauung) dem geplanten Eingriff gegenübergestellt. Um den Eingriff bilanzieren zu können, werden den vorhandenen und geplanten Nutzungs- und Biotoptypen entsprechend ihrer ökologischen Bedeutung Wertfaktoren zugeordnet, die der Biotoptypenwertliste entnommen sind.

Aus der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 568 Werteinheiten. Mit den stadtökologischen Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Plangebiet wird damit eine 83%-Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft sichergestellt.

Gemäß der Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 BauGB sind die Möglichkeiten zur Entwicklung insbesondere durch Widernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die vorliegende Planung stellt eine sinnvolle Verdichtung der Wohnbebauung dar und ist eine Maßnahme zur Innenentwicklung im Sinne der Bodenschutzklausel. Gemäß § 13a BauGB gilt der Eingriff bereits als vor der Planung zulässig und ist damit ausgeglichen, zusätzliche Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

**Tabelle 1: Ausgangszustand des Plangebietes – Hamm - Herringen, Zum Torksfeld**

Code	Biotoptyp Beschreibung	Flächen- anteil Nutzung	Flächen- anteil (%)	Fläche in m <sup>2</sup>	Grund- wert	Einzelflächen- wert
	<b>Sportplatz</b>					
1.1	Versiegelte Flächen Gebäude	370	2,4	370	0	-
1.1	Versiegelte Flächen Zufahrten	865	5,7	865	0	-
1.3	befestigte Flächen, Zufahrten	690	5	690	0,1	69
4.5	Intensivrasen (z.B. Sportanlagen)	10.125	67	10.125	0,2	2.025
2.2.2/4.2.1	Begleitgrün	480	3	480	0,5	240
4.1.2	Hausgarten	2.630	17,3	2.630	0,4	1.052
	<b>Gesamtfläche</b>	<b>15.160</b>	<b>100,0</b>	<b>15.160</b>		<b>3.386</b>

**Tabelle 2: Biotopwerte Planung – Hamm - Herringen, Zum Torksfeld**

Code	Biotoptyp Beschreibung	Flächen- anteil Nutzung	Flächen- anteil [%]	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Grund- wert	Einzelflächen- wert
	<b>Verkehrsflächen</b>	<b>2.392</b>	<b>15,8</b>			
1.1	Planstraße			1.849	0	-
1.4	14 Stellplätze (12 m <sup>2</sup> ) öffentlich (wasserdurchlässig)			168	0,1	17
1.4	Fußwege, öffentlich, (wasserdurchlässig)			339	0	-
8.2	Strassenbaumpflanzung (Beet 6 m <sup>2</sup> ) 6 Bäume			36	0,3	11
	<b>Wohnbauflächen, GRZ 0,4</b>	<b>10.313</b>	<b>68,0</b>			
1.1	überbaubare Flächen 40%			4.125	0	-
1.4	50% der Überschreitungsmöglichkeit gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO, 1990 (20 %)			2.063	0,1	206
4.1.2	Grundstücksfreiflächen 40 % Pflanzgebote für Bäume und Hecken (Einfriedungen)			4.125	0,4	1.650
	<b>Öffentliche Grünflächen</b>					
4.2.1	Öffentliche Grünfläche / Spielplatz Abwertung aufgrund der geringen Größe	252	1,7	252	0,2	50
4.2.1/6.3	öffentliche Grünfläche/Fläche für die Wasserwirtschaft Rigolen, Versickerungsmulden	2.208	14,6	2.208	0,4	883
	<b>Summe</b>	<b>15.165</b>	<b>100</b>	<b>15.165</b>		<b>2.818</b>

Bestand 3.386  
Defizit 568

## 11. Bodenordnende Maßnahmen

Die Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes sind –abgesehen von den bereits bebauten Flächen an der Straße Zum Torksfeld und der Diesterwegstraße- alle im Besitz eines Eigentümers. Bodenordnende Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

## **12. Kosten**

Es ist vorgesehen, das Baugebiet im Rahmen eines Erschließungsvertrages zu entwickeln. Dabei wird vereinbart, dass der Erschließungsträger alle Kosten, die im Rahmen der Erschließung dieses Baugebietes anfallen, finanziert und mit den Bauherren abrechnet.

Hamm, 23.07.2007

Schulze Böing  
Stadtbaurätin

Muhle  
Ltd. Städt. Baudirektor