

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 02.105 -südlich Siegenbeckstraße-

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 02.105 -südlich Siegenbeckstraße- umfasst den Bereich der in der Gemarkung Uentrop, Flur 3 gelegenen Flurstücke 607, 608, 631, 645 und 646

2. Anlass der Planaufstellung

Ein Unternehmen der Landmaschinenherstellung im Industrie- und Gewerbegebiet Uentrop beabsichtigt Betriebsanlagen zu erweitern. Diese Erweiterung soll auf einer Fläche südlich der Siegenbeckstraße erfolgen. Vorgesehen sind Lagerflächen und bauliche Anlagen.

Im Bebauungsplan Nr. 02.056 ist die für das Unternehmen vorgesehene Fläche teilweise als private Grünfläche festgesetzt. Weiterhin ist eine Stichstraße planungsrechtlich gesichert, die nach der künftig vorzusehenden Nutzung nicht mehr erforderlich ist.

Der Bebauungsplan soll daher entsprechend geändert werden.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hamm ist der Bereich des Bebauungsplanes als Gewerbe- und Industriefläche dargestellt. Die vormals als Grünfläche dargestellte Fläche zwischen der Industriefläche und der Autobahn ist heute als Waldfläche reduziert auf einen Streifen parallel zur Autobahn, dargestellt.

Der Flächennutzungsplan muss im Wege der Berichtigung angepasst werden. Dabei wird der als Waldfläche dargestellte Bereich als Gewerbefläche dargestellt.

3. Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebietes

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches liegen zur Zeit größtenteils brach oder werden landwirtschaftlich genutzt.

Die Umgebungsbebauung wird durch Lager- und Produktionsstätten dominiert.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist die Erweiterung der überbaubaren Flächen innerhalb des Bebauungsplanbereiches und die Neufestsetzung eines Pflanzgebotes als Ausgleichsfläche.

5. Grünflächen

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 02.105 - südl. Siegenbeckstraße – wird gem § 13a BauGB aufgestellt. Auf Grund der Größe dieses Bebauungsplanes mit ca. 4 ha ist eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt worden. Der Erläuterungsbericht zu dieser Vorprüfung ist Bestandteil dieser Begründung.

6. Erschließung

Die Zuwegung zu dem Industrie- und Gewerbegebiet erfolgt von der Autobahn über die Lippe- und Kranstraße sowie die Siegenbeckstraße, die im Abschnitt zwischen Zoll- und Kranstraße ausgebaut wurde.

Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz ist über die Siegenbeckstraße gesichert. Im Rahmen des Betriebsablaufs ist ein Überqueren der Siegenbeckstraße erforderlich.

7. Ver- und Entsorgung des Plangebietes

7.1 Entwässerungsmaßnahmen

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 ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten.

Aufgrund der Festsetzung des Plangebietes als Gewerbe- und Industriegebiet werden die Niederschlagswasserabflüsse in die Kategorien schwach und stark belastet eingestuft und bedürfen grundsätzlich einer Behandlung. Von einer zentralen Behandlung dieses Niederschlagswassers kann im Einzelfall abgesehen werden, wenn aufgrund der Flächennutzung (z.B. Dachflächen) nur mit einer unerheblichen Belastung gerechnet werden muss.

Bei einer Einleitung in ein oberirdisches Gewässer ist für das Niederschlagswasser von Hof- und Verkehrsflächen in Gewerbe- und Industriegebieten eine Regenwasserbehandlung vorzusehen.

Die Entwässerung des Bebauungsplangebietes erfolgt gemäß dem Zentralentwässerungsplan (ZEP) Hamm-Uentrop (1989) im Trennsystem.

Niederschlagswasser:

Das Niederschlagswasser des Bebauungsplangebietes wird über einen vorhandenen Regenwasserkanal in der Siegenbeckstraße und den vorhandenen Abwasseranlagen (Re-genklärbecken und Speicherbecken Uentrop) in die Lippe eingeleitet.

Schmutzwasser:

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt zum vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Kran- bzw. Siegenbeckstraße und weiter über die vorhandene Kanalisation zur Kläranlage Uentrop.

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 geplante 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 städtischen Abwassersatzung darf Grundwasser grundsätzlich nicht in die städtische Abwasseranlage gelangen.

8. Eingriff in Natur und Landschaft

Nach §§ 1 und 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege als gleichrangiger Belang in die planerische Abwägung einzustellen. In vielen Fällen bereitet der Bebauungsplan durch seine Festsetzungen die Erschließung und Bebauung von bisher unversiegelten Freiflächen vor. Derartige Eingriffe sind im Falle einer erstmaligen Zulässigkeit gem. §§ 1 und 1a BauGB im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Die Vergünstigung des § 13 a BauGB, dass Eingriffe für Maßnahmen der Innenentwicklung als ausgeglichen gelten, gilt nicht für Vorhaben mit einer Grundfläche von mehr als 20.000 m².

Bereits zulässige Eingriffe sind hiervon ausgenommen. Dies betrifft im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes diejenigen Bereiche, für die bereits eine Nutzung als Gewerbegebiet rechtskräftig festgesetzt wurde. Die Teilbereiche, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als private Grünfläche festgesetzt sind, unterliegen dagegen der Eingriffsregelung. Somit wurde für diesen Teilbereich der Kompensationsbedarf an Hand einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gemäß des Bewertungsverfahrens der Stadt Hamm (Stand 2002) ermittelt. Dabei kann eine Maßnahme als kompensiert gelten, wenn die ermittelte Gesamtflächenbilanz einen positiven Wert aufweist. Somit kann der quantitative Nachweis zur Kompensation des Eingriffs geführt werden.

Im vorliegenden Fall wurde die gesamte Fläche im Bestand – entsprechend der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans - als „private Grünfläche“ bewertet.

Die Bilanzierung schließt mit einem Defizit von etwa 2370 Punkten. Da keine weiteren Ausgleichsflächen im Gebiet vorhanden sind, muss durch einen städtebaulichen Vertrag ein Ersatzgeld für Maßnahmen des Umweltamtes der Stadt Hamm für den Ausgleich des Eingriffs vereinbart werden. Dieser Vertrag ist zum Satzungsbeschluss erforderlich.

Positiv kann die Bilanz und somit das Ersatzgeld beeinflusst werden, wenn gem. der vorgesehenen Festsetzung zusätzlich pro 8 Stellplätze ein großkroniger Baum gepflanzt wird.

Umweltprüfung und Umweltbericht entfallen gem. § 13a BauGB.

9. Altlasten

Altlastenverdachtsflächen sind z. Z. nicht bekannt.

10. Denkmalschutz

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

11. Hinweise Bergbau

Unter dem gesamten Gebiet der Stadt Hamm geht der Bergbau um. Zur Berücksichtigung der Belange des Bergbaus ist im Bebauungsplan ein genereller Hinweis in Form einer entsprechenden Kennzeichnung gemäß § 9 (5) Nr. 2 BauGB enthalten.

12. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Hamm, 09.02.2009

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Haggeneys
Ltd. städt. Baudirektor