

LIPPEVERBAND · Postfach 10 24 41 · 45024 Essen

Stadt Hamm
Stadtplanungsamt
Postfach 2449
59014 Hamm

LIPPEVERBAND
Brüderweg 2, 44135 Dortmund
Telefon (02 31) 91 51-0
Telefax (02 31) 91 51-2 77
<http://www.lippeverband.de>

Postanschrift:
Kronprinzenstraße 24, 45128 Essen
Telefon (02 01) 104-0
Telefax (02 01) 104-22 77

Commerzbank Essen
IBAN: DE89 3604 0039 0121 7488 00
BIC: COBADEFFXXX

Sparkasse Essen
IBAN: DE05 3605 0105 0000 2437 58
BIC: SPESDE3EXXX

UST-IdNr.: DE 119 824 624

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	Ruf / e-mail	Tag
Gr	08.04.2019	12-LI 10	Schmoll	0201-104-3403 schmoll.holger@eglv.de	07.05.2019

Bebauungsplan 07.099 "Münsterstraße West"

TÖB-Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, wir bitten aber um Beachtung der folgenden Hinweise:

Die vorh. und geplanten Gelände- und Erdgeschossfußbodenhöhen liegen ca. 0,5 bis 1,3 m unter den vorh. Straßenhöhen der Münsterstraße und Warendorfer Straße und damit unter der Rückstauenebene. Die Erdgeschossfußbodenhöhen sollten wegen der Überflutungsgefahr entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Die folgenden Textbausteine sollten in der Begründung zum Bebauungsplan den bisherigen Text unter 9.2 "Entwässerung des Plangebietes" ersetzen:

9.2 Entwässerung des Plangebietes

Rechtliche Grundlagen:

Das Verfahren für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Abwassers wird nach den Bestimmungen der §§ 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz und 44 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 Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel - werden die Niederschlagswasserabflüsse in die Kategorien stark belastet eingestuft. Stark belastetes Niederschlagswasser bedarf grundsätzlich einer Behandlung. Von einer zentralen Behandlung dieses Niederschlagswassers kann im Einzelfall abgesehen werden, wenn aufgrund der Flächennutzung nur mit einer unerheblichen Belastung gerechnet werden muss.

Entwässerungsmöglichkeiten:

Es liegen bisher keine Erkenntnisse zu den Bodenverhältnissen vor, vermutlich ist in diesem Bereich von Heessen eine Versickerung aufgrund der Kf-Werte möglich. Der mittlere Flurabstand des Grundwassers liegt bei nur 0 bis 1,5 m unter Gelände. Aus diesem Grund und auch dem Maß der möglichen baulichen Nutzung soll die Entwässerung wie bisher im Mischsystem erfolgen.

Zur Reduzierung der Niederschlagsabflüsse aufgrund der intensiven Befestigung des Grundstückes ist eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Die Dächer der Gebäude im festgesetzten Sondergebiet sind gemäß Pkt. 5.3. zwingend mit Flachdach zu errichten und vollständig zu begrünen. Die begrüneten Dachflächen sind dauerhaft zu erhalten und gem. § 21 (2) Abwassersatzung auszuführen.

Der geplante Möbelmarkt ist an den vorh. Mischwasserkanal in der Münsterstraße anzuschließen.

Sonstiges:

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 Wannen ausgebildet werden. Nach der Abwassersatzung der Stadt Hamm dürfen Dränleitungen weder direkt noch indirekt über die Grundstücksentwässerungsanlagen an die Abwasseranlage angeschlossen werden.

Die folgenden Textbausteine sollten die bisherigen textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB und Hinweise ersetzen:

Wir bitten den folgenden Text unter Punkt 5. „Dächer“ zu übernehmen:

Die Dächer der Gebäude im festgesetzten Sondergebiet sind zwingend mit Flachdach zu errichten und vollständig zu begrünen. Die begrüneten Dachflächen sind dauerhaft zu erhalten und gem. § 21 (2) Abwassersatzung der Stadt Hamm auszuführen. Ausgenommen hiervon sind Flächen, die für haustechnische Dachaufbauten (maximal 10 % der Dachfläche) und Flächen, die für die Erzeugung von Solarenergie genutzt werden (maximal 40 % der Dachfläche).

Wir bitten den folgenden Text unter Punkt 10. „Entwässerung“, Absatz 1 zu übernehmen:

Die Dächer der Gebäude im festgesetzten Sondergebiet sind zwingend mit Flachdach zu errichten und vollständig zu begrünen. Die begrüneten Dachflächen sind dauerhaft zu erhalten und gem. § 21 (2) Abwassersatzung der Stadt Hamm auszuführen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



(Müller)

i.A.



(Schmol)