Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05.031 -Parkfriedhof- für den Bereich Gemarkung Herringen, Flur 3, zwischen:

- der nordöstlichen Grenze der Trasse der ehemaligen Zechenbahn (jetzt Fuß- und Radweg) bis zu einem Punkt 130 m südlich des nordwestlichsten Grenzpunktes des Flurstückes 779,
- einer Linie von hier rechtwinklig nach Nordosten bis zum Zechenweg,
- dem Zechenweg,
- den südlichen Grenzen der Flurstücke 17, 18 und 22.

Anlass der Planaufstellung

Für den Bereiche Zechenweg / Dortmunder Straße besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 05.031 aus dem Jahre 1982. Dieser Plan setzt großzügige Grünflächen für den Friedhof selbst und für zugehörige Nebenanlagen (Betriebshof und Stellplätze) westlich des Zechenweges fest.

Diese Flächen westlich des Zechenweges einschließlich der überbaubaren Grundstücksfläche werden für die festgesetzten Zwecke nicht mehr in vollem Umfang benötigt.

Gleichzeitig sucht die Gemeinde der Evangeliumschrinden-Baptisten (Hoffnung e. V.) nach einem geeigneten Grundstück im Stadtbezirk Herringen für die Errichtung eines größeren Gemeindehauses. Die Gemeinde benötigt ein Grundstück von ca. 5.000 m² Größe. Es wird gezielt die Fläche westlich des Zechenweges angesprochen.

Aus städtebaulichen Gründen bestehen gegen eine solche Nutzung in diesem Bereich keine Bedenken. Für die Realisierung dieser Maßnahme ist jedoch die Änderung des Bebauungsplanes mit der Erweiterung des östlich des Zechenweges bzw. südlich der Dortmunder Straße vorhandenen Mischgebietes erforderlich.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hamm sieht für den Bereich der Änderung eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof und im nördlichen Bereich eine Darstellung Mischgebiet vor. Die Mischgebietsdarstellung im Flächennutzungsplan muss geringfügig ergänzt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05.031 als 171. Änderung des Flächennutzungsplanes -Parkfriedhof- durchgeführt, so dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05.031 -Parkfriedhof- als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen ist.

Bestand / städtebauliche Situation im Plangebiet

Das Plangebiet wird im Nordosten und Norden von einer 1-2 geschossigen Wohnbebauung an der Dortmunder Straße begrenzt. Westlich befindet sich das "Barbara Stadion" mit nach Süden anschließendem Grünbereich und landwirtschaftlicher Nutzfläche. Im Osten grenzt der Parkfriedhof direkt an.

Des weiteren befinden sich in diesem Bereich, dessen Festsetzungen Nebenanlagen des Parkfriedhofs vorsehen (Betriebshof und Stellplätze), bereits ein Teil des neu ausgebauten Fuß- und Radweges mit Anbindung an den auf der Trasse der ehemaligen Zechenbahn verlaufenden Weg sowie nördlich ein Schotterparkplatz der islamischen Gemeinde bzw. südlich angrenzend ein Spielfeld. Da die ursprünglich vorgesehenen Nebenanlagen nicht bzw. nicht in der festgesetzten Größe mehr benötigt werden, soll dieser Punkt in die Änderung aufgenommen und die bestehenden Nutzungen in ihrem Bestand gesichert werden.

Inhalt des Bebauungsplanes

Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05.031 ist es, unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Bauungs- und Nutzungsstruktur Bauflächen für ein Gemeindehaus der Gemeinde der Evangeliums-christen-Baptisten (Hoffnung e. V.) bereitzustellen.

Dieses Ziel soll durch die geringfügige Erweiterung des östlich des Zechenweges bzw. südlich der Dort-munder Straße vorhandenen Mischgebietes erreicht werden.

Durch diese Festsetzung wird das geplante Objekt in die Umgebungsbebauung eingefügt. Die Festsetzun-gen der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und der Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 fügen die Planungen in die vorhandene städtebauliche Struktur ein. Dies wird durch die Festsetzung einer maximal 2-geschossigen Bebauung mit einer maximalen Dachneigung von 45° unterstützt. Weiterhin wird eine maxi-male Traufhöhe von 7,00 m festgesetzt.

Weiterhin wird die nördliche Bereichsfläche als Parkplatz von der islamischen Gemeinde genutzt. Diese Nutzung soll planungsrechtlich gesichert und städtebaulich in die Gesamtkonzeption eingebunden werden. Zur Integration der Parkplatzbereich und Aufwertung des Gesamtbereiches sind Pflanzgebote gemäß § 9 (1) BauGB in den Bebauungsplan übernommen worden.

Besonderheiten bei der Begrünung

Im Schutzstreifenbereich der Leitung sind nur Anpflanzungsmaßnahmen zulässig, bei denen gewährleistet ist, dass der gemäß DIN VDE 0210 erforderliche Mindestabstand zu den Leiterseilen auch bei Erreichen der Endwuchshöhe eingehalten wird.

Bäume und Sträucher, auch soweit sie außerhalb des Schutzstreifens stehen und in den Schutzstreifenbe-reich hineinragen, müssen vom Veranlasser der Anpflanzungsmaßnahmen bzw. dem Grundstückseigentü-mer so niedrig gehalten, erforderlichenfalls auch entfernt werden, dass der gemäß DIN VDE 0210 erforder-liche Mindestabstand zu den Leiterseilen jederzeit eingehalten wird.

Sollte es erforderlich sein, dass bei der Durchführung von Unterhaltungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen an der (den) Leitung (en) die Bepflanzung zurückgeschnitten oder entfernt werden muss, so ist dies ohne Ersatzleistung zu dulden.

Im Bereich der Masten ist eine Fläche mit einem Radius von 15 m um den Mastmittelpunkt von allen Maß-nahmen freizuhalten.

Erschließung des Plangebietes

Das Plangebiet verfügt über eine unmittelbare Anbindung an die Autobahn A1 in Sandbochum über die Dortmunder Straße (L736).

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den vorhandenen Zechenweg.

Die für den ruhenden Verkehr erforderlichen Stellplätze sind auf den zugehörigen Grundstücksflächen vor-gesehen und nachzuweisen.

Entwässerung

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 versichern oder in ein nahes Gewässer einzuleiten.

Auf Grund der Festsetzungen des Plangebietes als Mischgebiet wird die Beschaffenheit des Niederschlagswassers als schwach belastet beurteilt. Von einer Behandlung des Niederschlagswassers kann daher abgesehen werden, wenn auf Grund der Flächennutzung nur mit einer unerheblichen Belastung gerechnet werden muss.

Stark belastetes Niederschlagswasser kann über die vorhandene, hydraulisch ausreichende Mischwasserkanalisation abgeleitet werden.

Nach den Unterlagen des Umweltinformationssystems (UIS) ist im Ortsteil Herringen eine Versickerung des Niederschlagswasser im Sinne des § 51 a Landeswassergesetz möglich. Der anstehende Boden mit k_f -Werten bis 10^{-5} m/s ist hiernach als gut durchlässig einzustufen. Das Plangebiet ist bergbaulich beeinflusst, so dass zum Grundwasserflurabstand keine Angabe gemacht werden kann.

Eine großflächige Versickerung bzw. die Versickerung des Niederschlagswasser in Mulden ist auch bei geringen Grundwasserflurabständen möglich.

Entwässerungsmaßnahmen

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiete der Kläranlage Hamm-West. Das auf den Grundstücken anfallende Schmutzwasser und stark verschmutzte Niederschlagswasser, soweit anfallend, kann direkt über den vorhandenen Mischwasserkanal im Zechenweg abgeleitet werden.

Für das Niederschlagswasser können die Nutzungsberechtigten der Privatgrundstücke Versickerungsanlagen errichten, die den a. a. R. d. R. entsprechen und die Bestimmungen der Abwassersatzung einhalten. Hierzu sind Flächen unter Berücksichtigung von ausreichenden Abständen zu Gebäuden und Grundstücksgrenzen von einer Bebauung bzw. Versiegelung freizuhalten.

Nicht zu versickerndes Niederschlagswasser ist in den Herringer Bach einzuleiten. Die Einleitungsmenge in den Herringer Bach ist auf 5 l (s x ha) zu begrenzen.

Unverschmutztes Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) kann auch in Zisternen eingeleitet und als Brauchwasser verwendet werden. Die Bemessungsgrundlage für die Größe der Zisternen beträgt für einen 4-Personenhaushalt 25 – 35 l je m² angeschlossener zu entwässernder Fläche. Durch vorzusehende Überläufe an den Zisternen ist ein Abfluss in die Versickerungsanlage bzw. Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswasser sicherzustellen.

Sofern die geplanten Gebäude im Grundwasser bzw. Schwankungsbereich des Grundwassers errichtet werden, sind wasserdichte Wannen auszuführen. Der Anschluss einer Drainage an die Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig.

Öffentliche Grünflächen

Als Übergang zur freien Landschaft schließt im südlichen Änderungsbereich eine Öffentliche Grünfläche an das Mischgebiet direkt an.

Die öffentliche Grünfläche umfaßt die räumlich getrennten Zweckbestimmungen Parkanlage, Friedhof/Parkplatz sowie Spielplatz Typ A. Im nördlichen Abschnitt verläuft ein Fuß- und Radweg, im mittleren Bereich werden die erforderlichen Stellplätze für den Friedhof bereitgestellt.

Im südlichen Änderungsbereich befindet sich ein Basketballfeld und Spielraum für Jugendliche bis einschließlich 17 Jahre. Daher handelt es sich hier um einen Spielplatz des Typs A. Entsprechende Signaturen und Festsetzungen sind im Bebauungsplan dargestellt und übernommen.

Eingriff in Natur und Landschaft

Durch die vorgesehene Änderung erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft. Die Beurteilung des künftig zulässigen Eingriffs erfolgt an Hand der nachfolgenden Flächenbilanz:

Bestandbewertung				
Flächenart	Fläche m ²	Teilflächen m ²	Wert- faktor	Flächen- wert
öffentliche Grünfläche	14.129			
davon wassergebundene Fläche (Parkplatz)		7.640	0,1	765,00
davon überbaubare Fläche		1.144	0,0	0,00
davon Pflanzgebote		5.335	0,5	2.667,50
	14.129	14.129		3.432,50
Durchschnittlicher Wertfaktor:			0,24	

Planungsbewertung				
Flächenart	Fläche m ²	Teilflächen m ²	Wert- faktor	Flächen- wert
MI-Gebiet	10.141			
davon nicht bebaute Fläche		3.142	0,3	942,60
davon wassergebundene Fläche (Parkplatz)		3.703	0,1	370,30
davon überbaubare Fläche		1.615	0,0	0,00
davon Pflanzgebot		1.681	0,5	840,50
Öffentliche Grünfläche	3.998			
davon wassergebundene Fläche (Parkplatz und Fuß- weg)		1.701	0,1	170,10
davon Pflanzbereiche		2.287	0,5	1.143,50
	14.129	14.129		3.467,50
Durchschnittlicher Wertfaktor			0,24	
Überschuss				+ 34,50

Die geplante Änderung des Bebauungsplanes stellt, insbesondere durch die Pflanzgebote, keinen zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Altlasten

Die im Plangebiet liegende Fläche wurde von ca. 1830 bis ca. 1990 landwirtschaftlich zuerst als Hofstelle mit Gartenland, ab ca. 1900 vollständig als Ackerland bzw. Grünland genutzt.

Die vorhandenen Luftbilder von 1944/45 weisen für das Untersuchungsgebiet nicht auf Bombentrichter hin.

Seit ca. 1990 wird die nördliche Hälfte der Fläche als Baustellen-Lagerplatz für die Anlegung des Parkfriedhofs verwendet.

Für die Fläche liegt ein Bohrprofil aus dem Jahr 1992 vor, das auf eine 0,5 m mächtige Anschüttung nicht näher genannten Materials hinweist.

Der Bodentyp ist Gley-Podsol, stellenweise Podsol aus Flugsand über Sand der Niederterrasse.

Der Grundwasserflurabstand liegt gemäß den bei StA 62 vorhandenen hydrologischen Karten zwischen 1,5 m und 3 m.

Die Grundwasserfließrichtung ist gemäß den obigen Karten Südsüdwesten.

Das o. a. Grundstück liegt nach vom Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg (KRD) überlassenen Kartenunterlagen nicht in einem Bombenabwurfgebiet. Eine Luftbilddauswertung für Grundstücke, die nicht in einem Bombenabwurfgebiet liegen, ist nach Aussage des KRD nicht erforderlich.

Allgemeiner Hinweis:

Bei der Bebauung eines Grundstücks ist jedoch Sorgfalt geboten, da das Vorhandensein von Kampfmitteln des Zweiten Weltkrieges trotzdem nie ganz ausgeschlossen werden kann.

Hamm, 19.12.2001

gez. Möller
Stadtbaurat

gez. Oehm
städt. Baudirektor