Ergänzung zur Begründung
des Bebauungsplanes Nr. 05.045 - Hubert-Kirchhoff-Straße

Der Bebauungsplan Nr. 05.045 hat in der Zeit vom 26.09.1994 bis einschließlich 28.10.1994 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Hierbei sind Bedenken und Anregungen über die zukünftige Ausnutzung des Flurstücks 194 und des südlich angrenzenden Grundstücks vorgetragen worden. Da baurechtlich ohnehin seitliche Abstandsflächen einzuhalten sind, wurde aufgrund vorgetragener Bedenken und Anregungen die überbaubare Grundstücksfläche innerhalb des WA_1-Gebietes um 6 m von der nördlich angrenzenden Grundstücksgrenze (Hubert-Kirchhoff-Straße 9) zurückgenommen. In Anpassung an die vorhandene Nachbarbebauung wurde für dasselbe Gebiet eine maximale Traufhöhe von 7 m und eine maximale Firsthöhe von 12 m festgesetzt.
Zur deutlicheren Klarstellung auch der eindeutigen Anbindung des Flurstücks 203, Gemarkung Herringen, Flur 5, an die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger festgesetzten Fläche, wurde diese minimal so erweitert, daß damit eine Breite von 3,0 m besteht.

Darüberhinaus wurde der in der Begründung zum Bebauungsplan vom 13. Juli 1994 auf Seite 4, letzter Absatz, vorliegende Schreibfehler von "Hinweis Nr. 4" in "Hinweis Nr. 3" redaktionell geändert. Dies gilt auch für die zwischenzeitlich geänderte Gemeindeordnung (unter Rechtsgrundlagen).

Für das Grundstück Hubert-Kirchhoff-Straße 2 a sind mittlerweile die Altlastenuntersuchungen abgeschlossen. Eine Gefährdung für Wohnnutzungen ist nicht gegeben.

Ergänzend zu den im Bebauungsplan unter 3. aufgeführten Hinweisen sind für das Grundstück Hubert-Kirchhoff-Straße 2 a zusätzlich die folgenden ordnungsrechtlichen Auflagen zu beachten.

Bei eventuell zukünftig geplanten baulichen oder nutzungsbezogenen Änderungen werden folgende Auflagen im Baugenehmigungsverfahren verbindlich:

- Zukünftige Vorhaben bezüglich einer Überbauung des Tanklagerbereiches oder sonstigen Eingriffen in Boden/Untergrund (z.B. bei Gründungsarbeiten) sind unter Aufsicht eines anerkannten Sachverständigen (i.e. Geologe, Bauingenieur, etc.) durchführen zu lassen. Ein fachkundiger Ausbau des geleerten und gereinigten Lagerbehälters sowie zugehöriger unteriridischer Anlagenteile ist außerdem von einem zugelassenen Fachbetrieb (WHG § 19 l) vornehmen zu lassen. Nach Ausführung dieser Arbeiten ist eine Durchführungsbestätigung des Fachbetriebes mit genauer Bezeichnung des betreffenden Tanks (Rauminhalt, Lagermedium und Hersteller-Nr.) sowie eine Kopie der Fachbetriebszulassung dem Umweltamt der Stadt Hamm - Untere Wasserbehörde - vorzulegen. Sämtliche erfolgreich abgeschlossenen Tiefbauarbeiten sind durch einen Abschlußbericht des aufsichtführenden Sachverständigen zu bescheinigen. Der Abschlußbericht, einschließlich einer Bestätigung der hergestellten gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, ist dem Umweltamt unaufgefordert vorzulegen.

- Sollten im Verlauf der Bodenarbeiten Auffälligkeiten in Boden, Bodenluft oder Grundwasser über den bisherigen Kenntnisstand hinaus erkennbar werden, ist jegliche Baustellentätigkeit in diesem Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt (Untere Abfallwirtschaftsbehörde, Tel.: 02381/17-7145) unverzüglich zu benachrichtigen.

- Kontaminierter Bodenaushub ist den abfallrechtlichen Bestimmungen gemäß wiederzuverwerten, notfalls ordnungsgemäß zu entsorgen. Entsorgungs-/Verwertungsnachweise sind

frühzeitig zu stellen. Einem Wiedereinbau an Ort und Stelle steht nichts entgegen, wenn dieser unterhalb von durch Wege oder Plätze versiegelten Flächen und oberhalb des Grundwasserschwankungsbereiches stattfindet, und Kohlenwasserstoffgehalte < 100 mg/kg sowie << 7 mg/kg Ges.-BTX aufweist. Analysen zur Beweissicherung der Unbedenklichkeit des Wiedereinbaus bzw. des Verbleibs von Aushub sind auf die entsprechenden Parameter im Original (Mineralölkohlenwasserstoffe, leicht- und mittelflüchtige Aromaten) zu leisten. Die Untersuchungsergebnisse sind dem Abschlußbericht beizufügen.

- Zukünftig unversiegelte Außenflächen des Grundstückes sind mit einer mind. 50 cm, besser jedoch 100 cm starken, bindigen Deckschicht unbelasteten Bodens zu versehen.

- Jegliche Grundwasserentnahme und/oder -nutzung ist untersagt.

Hamm, 07.02.95

gez.
Hamerla
Stadtdirektor

gez.
Möller
Ltd. Städt. Baudirektor