

Stadt Hamm

Stadtplanungsamt

Aufstellung des Bebauungsplans 04.075 - Kupferstraße -

Begründung zum Bebauungsplan

Stand vom 23.06.2021

Verfahrensstand:
zum Satzungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

1. Räumlicher Geltungsbereich	3
2. Planungsanlass und Planungsziele	5
3. Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand	5
3.1. Einordnung des Gebietes	5
3.2. Historische Recherche.....	6
3.3. Geodaten / UIS	7
4. Vorhandene Planung	8
4.1. Regionalplanung	8
4.2. Flächennutzungsplanung	8
4.3. Verbindliche Bauleitplanung	9
4.4. Informelle Planung	10
4.5. Landschaftsplanung	11
5. Inhalt des Bebauungsplans.....	11
5.1. Erschließung	11
5.2. Bauliche Nutzung	13
5.2.1. Art der baulichen Nutzung.....	13
5.2.2. Maß der baulichen Nutzung.....	14
5.3. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen	15
5.4. Örtliche Bauvorschriften	19
5.5. Listen und Tabellen.....	22
5.5.1. Pflanzlisten.....	22
5.5.2. Übersicht der Unterschiede der Baugebiete	23
5.6. Festsetzungen im Bebauungsplan zur Klimafolgenanpassung.....	23
6. Natur und Umwelt.....	24
6.1. Rechtliche Grundlage / Umweltauswirkungen	24
6.2. Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft	25
6.3. Artenschutz.....	25
7. Immissionsschutz	27
7.1. Zusammenfassung Gutachten.....	28
7.2. Festsetzungen im Bebauungsplan	28
8. Altlasten / Kampfmittel / Bergbau	28
8.1. Altlasten	28
8.1.1. Orientierende Untersuchung.....	29
8.1.2. Altlastenaufbereitung.....	29
8.2. Kampfmittel.....	30
8.3. Bergbau	30
8.4. Methangas.....	31
9. Denkmalschutz	31
10. Ver- und Entsorgung.....	32
10.1. Versorgung des Plangebietes.....	32
10.2. Entwässerung des Plangebietes	32
10.2.1. Rechtliche Grundlagen	32
10.2.2. Niederschlagswasser	32
10.2.3. Schmutzwasser.....	32
10.2.4. Weitere Hinweise	33
10.3. Löschwasserversorgung und Rettungswege	33
11. Stand der Daten	33
11.1. Normen und Quellen	33
11.2. Kontakte	34
Anhang	35
Tabellarische Zusammenfassung	35
Literaturverzeichnis	36

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bereich befindet sich im Stadtbezirk Hamm-Pelkum, südöstlich der Kamener Straße und umfasst ein bestehendes Siedlungsgefüge. Die Innenstadt von Hamm befindet sich etwa 2,7 km in nordöstlicher Richtung und ist über die Kamener Straße und die Wilhelmstraße gut zu erreichen.

Die genauen Gebietsgrenzen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 5,4 ha.

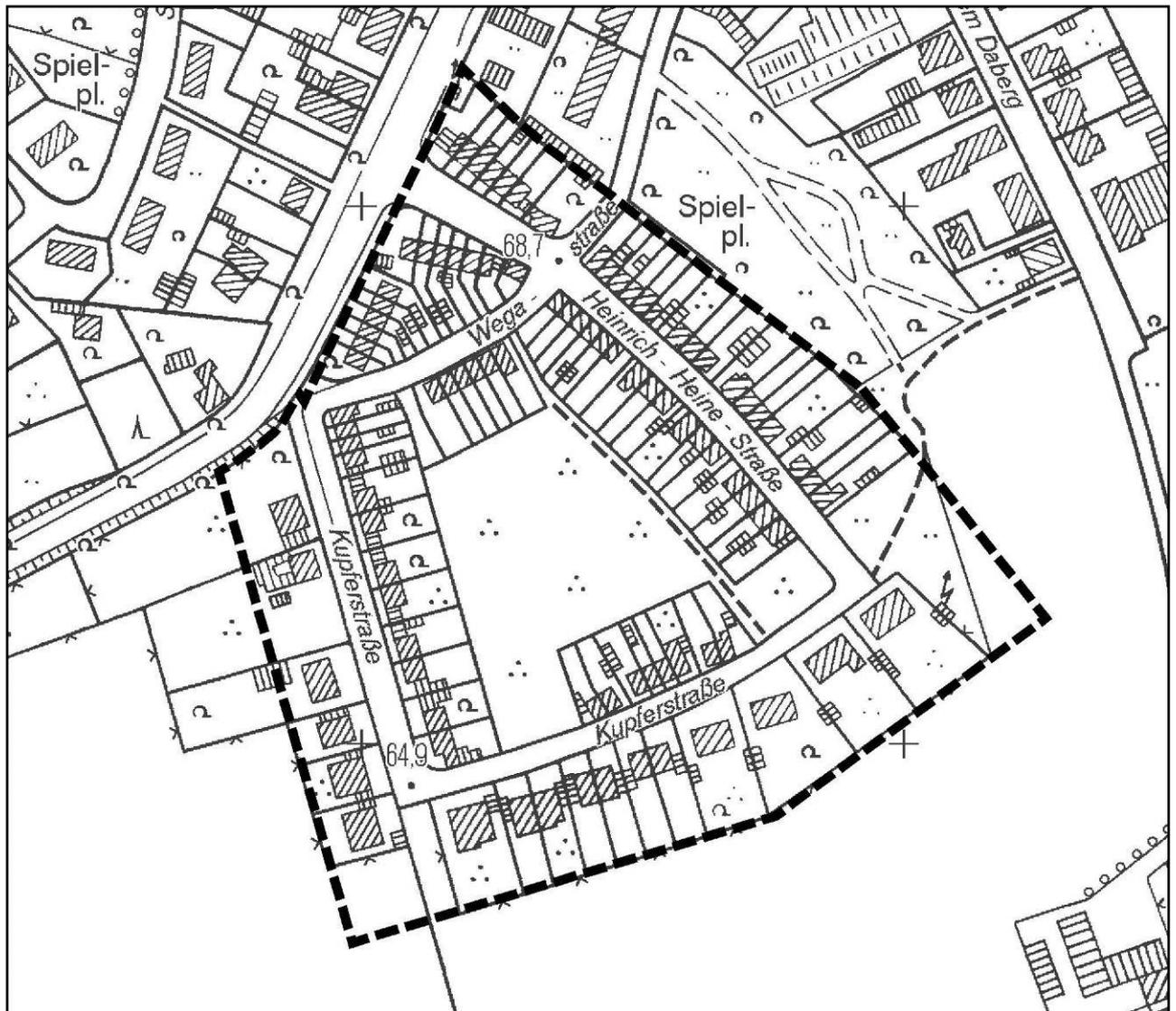


Abbildung 1: Markierter Geltungsbereich im Auszug aus der Allgemeinen Basiskarte (OnlineGIS, 2017)

Für den in der Gemarkung Wiescherhöfen (Flur 4) liegenden Bereich, der begrenzt wird:

- von der Nordecke des Flurstücks 598 aus in Richtung Südosten durch die Südgrenzen der Flurstücke 356, 228 und 890 sowie 769 und 768 bis zur Südecke des Flurstücks 890,
- weiter durch eine das Flurstück 891 (Wegastraße) kreuzende Gerade bis zur Westecke des Flurstücks 403,
- in Richtung Südosten durch die Südwestgrenze des Flurstücks 403 und im weiteren Verlauf durch die Grenze des Flurstücks 1095 bis zur Ostecke des Flurstücks 1094,
- dann Richtung Südosten durch eine Gerade in der gedachten Verlängerung der Grenze des Flurstücks 1095 mit dem Flurstück 1094 bis zum Schnittpunkt mit einer Geraden in der gedachten Verlängerung der Grenze des Flurstücks 1095 mit der Südostgrenze des Flurstücks 209
- sowie nach Südwesten abknickend durch diese Gerade bis zur Ostecke des Flurstücks 209,
- im weiteren Verlauf nach Südwesten durch die Nordgrenze des Flurstücks 1095 bis zu dessen Westecke,
- in der Verlängerung der Nordgrenze des Flurstücks 1095 mit dem Flurstück 899 Richtung Westen durch eine das Flurstück 904 kreuzende Gerade bis zum gedachten Schnittpunkt einer Geraden in der Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks 915 mit der Westgrenze des Flurstücks 914 und
- Richtung Norden abknickend dieser Geraden folgend sowie im weiteren Verlauf der Ostgrenze des Flurstücks 915 zu den Flurstücken 914, 913 und 912,
- weiter durch eine Gerade in der gedachten Verlängerung der vorherigen Flurstücksgrenze Richtung Norden bis zu dessen Schnittpunkt mit der Südgrenze des Flurstücks 542 (Kamen-er Straße),
- nach Nordosten folgend durch die Südgrenze des Flurstücks 542 und
- weiter durch die Ostgrenze des Flurstücks 571 bis zum Schnittpunkt mit der Südwestecke des Flurstücks 671,
- Richtung Süden durch die Südwestgrenze des Flurstücks 671 und
- abknickend nach Norden durch die Ostgrenze des Flurstücks 671 bis zum Ausgangspunkt

wird das Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

2. Planungsanlass und Planungsziele

Der Blockinnenbereich zwischen den Straßen Heinrich-Heine-, Wega- und Kupferstraße wird hauptsächlich gebildet durch ein ca. 8.500 m² großes, städtisches Grundstück, das derzeit vorwiegend gärtnerisch genutzt wird. Im Zuge der für eine Bebauung im Blockinnenbereich notwendigen Erstellung des Bebauungsplanes soll die weitere Nachverdichtung städtebaulich gesichert werden.

Der Geltungsbereich umfasst weiterhin die umliegenden straßenbegleitenden Grundstücke und angrenzende Flurstücksteile, für die eine wohnbauliche Arrondierung geplant wird. Die durch Heinrich-Heine-, Wega- und Kupferstraße erschlossenen Wohnflächen sollen vollständig in geltendes Baurecht überführt und Lücken geschlossen werden.

Der Planbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 5,4 ha und lässt durch die Lage inmitten der Siedlungsstruktur die Anwendung des § 13a BauGB zu. Aufgrund der Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie der Nachverdichtung zur Innenentwicklung wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Voraussetzungen werden gemäß § 13a (1) BauGB erfüllt.

Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Es erfolgt keine Eingriffsausgleich-, bzw. keine entsprechende Bilanzierung. Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a (2) Nr.1 BauGB die Vorschriften des § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB, von der Information welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 13 (3) Satz 1 BauGB abgesehen. (vgl. 6.1)

3. Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand

3.1. Einordnung des Gebietes

Das **Plangebiet** wird im Nordwesten von der Kamener Straße begrenzt. Von hier aus erfolgt die Haupteinschließung über die Heinrich-Heine-Straße. Der Bereich bildet den Siedlungsrand und ist im Südwesten und –osten vom freien Landschaftsraum umgeben, welcher landwirtschaftlich genutzt wird. Nordöstlich ist, auf die Wegastraße zulaufend, ein öffentlicher Grünzug vorhanden, der als Spielplatz genutzt wird.

Nordöstlich in Richtung Innenstadt befinden sich viele **Infrastruktureinrichtungen** beginnend an der Liboriuskirche mit einer Kindertagesstätte. Etwas weiter östlich ist an der Thomaskirche ein weiterer Kindergarten gelegen. Etwa 900 m in gleicher Richtung liegt der Friedrich-Ebert-Park mit diversen Schulen, Kindergärten, Sport- und Kultureinrichtungen.

Die Ortschaft Lohausenholz ist dem **Nahversorgungszentrum** an der Wilhelmstraße in der Raumzelle Hammer Westen zugeordnet, in dem mehrere Lebensmittel-Discountmärkte und ein Verbrauchermarkt vorhanden sind. Vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt dieses Zentrum etwa 900 m entfernt. Weitere nahversorgungsrelevante Strukturen erstrecken sich entlang der Wilhelmstraße in Richtung Innenstadt.

Die **Umgebung des Plangebietes** ist heterogen geprägt. Im Nordwesten liegt hauptsächlich aufgelockerte ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung. Es finden sich meist Einzel- bzw. Doppelhäuser. Diese generieren aber mit erhöhtem Erdgeschoss, einem belichteten Keller und ausgebautem Dach relativ viel Nutzfläche. Im Nordosten verdichtet sich die Bebauung stärker. In der Nähe der Kamener Straße gibt es längere Reihenhausbebauungen mit bis zu dreigeschossigem Wohnungsbau. Richtung Osten hin nimmt die Dichte der Bebauung ab. Hier geht die Bebauung auf zweigeschossige Einfamilienhäuser oder Doppelhaushälften mit Grundstücken ab 200 qm bis etwa 800 qm herunter.

Im Nordosten des Plangebietes finden sich auch einige Gewerbe- und Geschäftsbetriebe. Es liegen Unternehmen wie eine Tankstelle und ein Autohändler an der Kamener Straße. Weiter im Osten bestehen z.B. ein Anlagenbauer, aber auch Unternehmen aus den Bereichen Mode, Brandschutz und Dacheindeckungen.

Die im Flächennutzungsplan (FNP) ausgewiesene öffentliche Grünfläche im Nordosten des Plangebietes hat die Zuweisung Parkanlage bzw. Spielplatz, welcher sich in der nördlichen Ecke der Grünfläche befindet. Hohe Bäume stehen um diese Fläche. Die Zuweisung der öffentlichen Grünfläche endet etwa an der südöstlichen Ecke des Geltungsbereiches und ab dort ist er von landwirtschaftlichen Flächen umschlossen. Im Südosten hinter diesen Grünflächen liegt noch ein Bereich mit Sportplätzen (etwa 130 m entfernt), für den der Bebauungsplan 04.049 gilt. Hinter diesem, in etwa 300 m Entfernung zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes 04.075, liegt das Gewerbegebiet Schieferstraße. Dieses ist Gegenstand des Bebauungsplanes 04.012.

Die Gebäude **im Plangebiet** sind sämtlich straßenbegleitend ausgerichtet und weisen eine offene Bauweise auf. Die zusammenhängenden Gebäudestrukturen (Reihenhäuser) werden hierbei nicht länger als etwa 35 m. Durch die Bebauung wird ein Blockinnenbereich ausgebildet, der über die letzten Jahre hauptsächlich als Grabeland genutzt wurde. Neben dem Grabeland finden sich auch untergeordnete Wegestrukturen im Innenbereich. Diese erschließen die Rückseiten der angrenzenden Bebauung. Damit müssen die Gärten der bestehenden Reihenhäuser nicht durch das Gebäude erschlossen werden.

Die straßenbegleitende Bebauung entlang der drei Straßen im Gebiet, die Kupfer-, Wega- und Heinrich-Heine-Straße, stellt eine Mischung aus zweigeschossigen Doppel- und Reihenhäusern dar. Westlich der Kupferstraße wurden hauptsächlich Einfamilienhäuser errichtet. Zudem ergänzen einige Mehrfamilienhäuser die Strukturen. Als Dachformen sind Sattel- und Krüppelwalmdächer vorherrschend.

Mit der **Anbindung** über die Heinrich-Heine-Straße an die Kamener Straße wird die verkehrliche Erschließung und der Zugang zum innerörtlichen und regionalen Straßennetz gewährleistet. Anschlussstelle an den Öffentlichen Personen Nahverkehr (ÖPNV) ist die Haltestelle Daberg an der Nordecke des Geltungsbereiches. Hier hält halbstündlich die Linie 3 (Werries - Hbf. - Pelkum).

3.2. Historische Recherche

Die erste Wohnsiedlung entlang der Heinrich-Heine-Straße wurde etwa im Jahr 1923 errichtet, während der restliche Teil des Geltungsbereiches bis dahin noch Ackerland war. Luftbilder von 1929 stellen die Wohnsiedlung mit Gartenland sowie ebenfalls Gartenland in der unmittelbaren Nachbarschaft der Wohnsiedlung dar.

3.3. Geodaten / UIS

Im Umweltinformationssystem (UIS) der Stadt Hamm finden sich auch Informationen zum Bereich **Klima**. Der mittlere und nördliche Teil des Geltungsbereiches liegt im Bereich des Siedungsklimas (Leichte Dämpfung der Klimaelemente; z. T. deutlicher Einfluss der Stadt bzw. des Freilandes; zum großen Teil positives Bioklima), ein Streifen im Süden und ein Randstreifen im Westen liegen im Bereich des Park-klimas (Mischklima zwischen Freiland- und Waldklima; geringe Fernwirkung, aber günstiges Bioklima), ein schmaler Randstreifen im Süden im Bereich des Freilandklimas (Ungestörter Temperatur-Feuchte- Verlauf; windoffen; normale Strahlung; Frischluftgebiet für die Stadt).

Der **Boden** im Untersuchungsgebiet wird großflächig vom Oberkreidemergel eingenommen. Überlagert wird dieser in unterschiedlicher Mächtigkeit (wenige dm bis zu ca. 2,0 m) von tonig-schluffigen, z.T. sandigen Sedimenten der Grundmoräne, darüber stellenweise anthropogenes Material. Die Durchlässigkeiten liegen in der Grundmoräne bei ca. 10-8 m/s, im Oberkreidemergel bei ca. 10-9 m/s. Damit ist der Untergrund als nahezu undurchlässig anzusehen.

In der Bodenfunktionskarte sind Randbereichen im Osten und Südwesten eine mittlere Schutzwürdigkeit zugewiesen. Im Portal „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in Nordrhein-Westfalen“ liegen keine Eintragungen zum Geltungsbereich vor.

Zum Bereich **Altlasten, Kampfmittel und Bergbau** findet sich ein eigenes Kapitel (vgl. 8) in dieser Begründung.

Für das **Grundwasser** im südwestlichen Bereich beträgt der mittlere Flurabstand überwiegend 1,5 – 3,0 m, in einem kleinen Randbereich im Süden 0 – 1,5 m unter Gelände. Der mittlere Grundwasserspiegel liegt hier bei etwa 62,0 bis 63,0 m über NN. Das Gefälle ist nach Südsüdwesten gerichtet. Für den nordöstlichen Bereich des Untersuchungsgebietes ist kein zusammenhängender Grundwasserspiegel ermittelt. Eine Grundwassermessstelle zur Altlastenüberwachung ist am Spielplatz direkt außerhalb angrenzend im Nordosten an das Untersuchungsgebiet dokumentiert.

Informationen zur Fauna liegen nicht vor. An der Kupferstraße und der Kamener Straße sind Bäume des Straßenbaumkatasters eingetragen. Randbereiche im Osten, Südwesten und Westen des Untersuchungsgebietes befinden sich im Bereich unzerschnittener Landschaftsraum

Die **potentielle natürliche Vegetation** des Gebietes beschreibt die natürliche und heimische Pflanzwelt, welche sich ohne menschlichen Einfluss entwickelte. Sie dient als Grundlage für mögliche Grünfestsetzungen. Die entsprechende Karte der potentiellen natürlichen Vegetation in der Stadt Hamm nach E. Burrichter auf dem Stand von 1992 gibt für den Geltungsbereich einen „Artenarmen Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald“ (Nr. 10) an (Burrichter, 1973).

4. Vorhandene Planung

4.1. Regionalplanung

Der wirksame Regionalplan (Teilabschnitt „Oberbereich Dortmund - Westlicher Teil“) der Bezirksregierung Arnsberg stellt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar (s. Abb. 2). Die Planung ist somit an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Zudem befindet sich derzeit der Regionalplan Ruhr im Erarbeitungsverfahren, dessen in Aufstellung befindliche Ziele als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind. Der Geltungsbereich liegt auch gemäß dem Entwurf, der bereits öffentlich ausgelegen hat, im allgemeinen Siedlungsbereich.

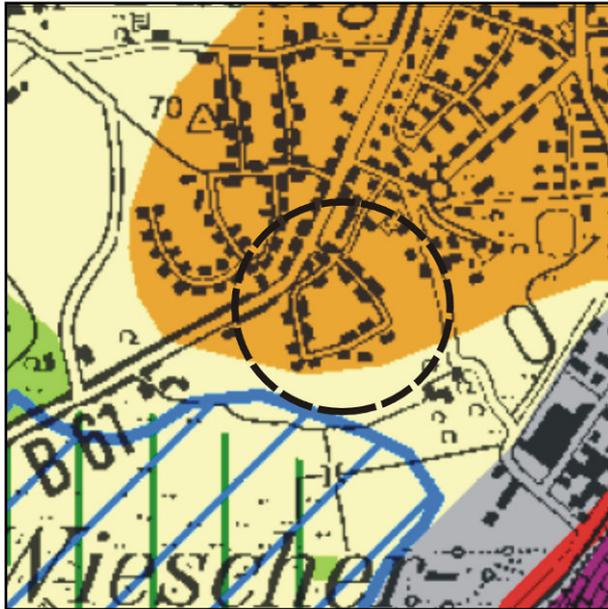


Abbildung 2: Markierter Geltungsbereich im Auszug aus dem Regionalplan (Bez.Reg.Arnsberg, 2004)

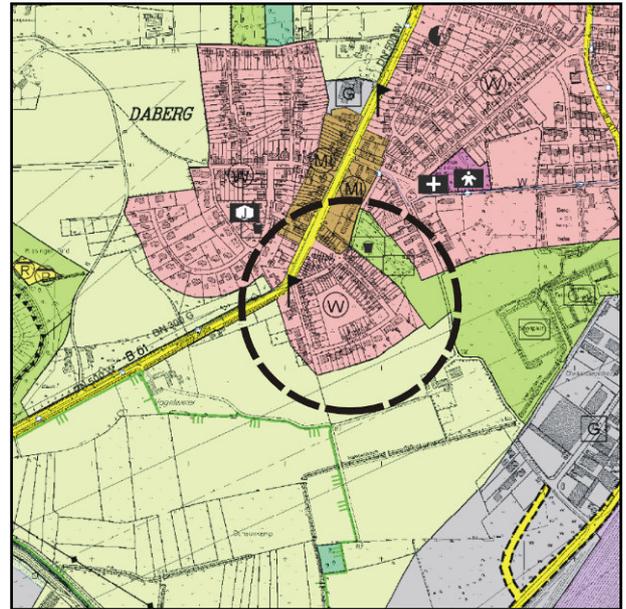


Abbildung 3: Markierter Geltungsbereich im Auszug aus dem FNP (Stadt Hamm, 2008)

4.2. Flächennutzungsplanung

In dem seit Dezember 2008 wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hamm ist der für die Neubebauung vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans 04.075 - Kupferstraße - vorwiegend als Wohnbaufläche dargestellt und wird durch eine unterirdische Hauptversorgungsleitung (Gas) im Bereich der Wegastraße ergänzt.

Im nördlichen Bereich wird zum Teil eine Mischgebietsfläche entlang der Kamener Straße und im süd-westlichen Bereich eine kleine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im östlichen Bereich des Geltungsbereiches wird ein kleiner Streifen der öffentlichen Grünfläche des FNP mit erfasst. Der Bebauungsplan, kann somit gemäß § 8 (2) BauGB inhaltlich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans abgeleitet werden.

An der südlichen Ecke verschneiden sich im FNP landwirtschaftliche Fläche und Wohnbaufläche nicht rechtwinklig. Geplant ist hier eine Ausweisung von Wohnbauland, die mit einer kleinen landwirtschaftlichen Fläche den Übergang zur freien Landschaft markiert. Da der Geltungsbereich hier den Randbereich der im Zusammenhang bebauten Siedlung beschreibt, folgt er inhaltlich dem FNP und detailliert diesen weiter aus. Diese Abweichung wird als so geringfügig betrachtet, dass Sie als maßstäbliche Unschärfe des FNP keiner weiteren Anpassung bedarf. Dies gilt auch für die östliche Ecke, an der sich die geplante Wohnbaufläche des Bebauungsplanes minimal mit der öffentlichen Grünfläche aus dem FNP überlagert.

An der nördlichen Ecke wird im FNP Mischgebiet ausgewiesen, welches im Zuge einer Berichtigung angepasst und zu Wohngebiet geändert wird gemäß § 13a (2) Nr.2 BauGB. Das als Mischgebiet ausgewiesene Gebiet entspricht seiner Nutzung nach einem Wohngebiet und eine Ausweisung als Wohngebiet im Bebauungsplan dient damit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der 25. Berichtigung angepasst.

4.3. Verbindliche Bauleitplanung

Für den Geltungsbereich besteht kein Planungsrecht in Form eines rechtskräftigen Bebauungs- oder Baugebietsplanes. Es liegt für diesen Bereich auch keine Aussage eines Fluchtlinienplanes vor und er ist auch nicht Teil einer baurechtlichen Satzung nach § 34 BauGB.

Es liegt für Teile des Geltungsbereiches der Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans vor. Dabei handelt es sich um **den Bebauungsplan 04.002 - Liboriusweg -**, der unter der Bezeichnung - Kirchweg - geführt wurde. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.09.1978 vom Rat der Stadt Hamm gefasst.

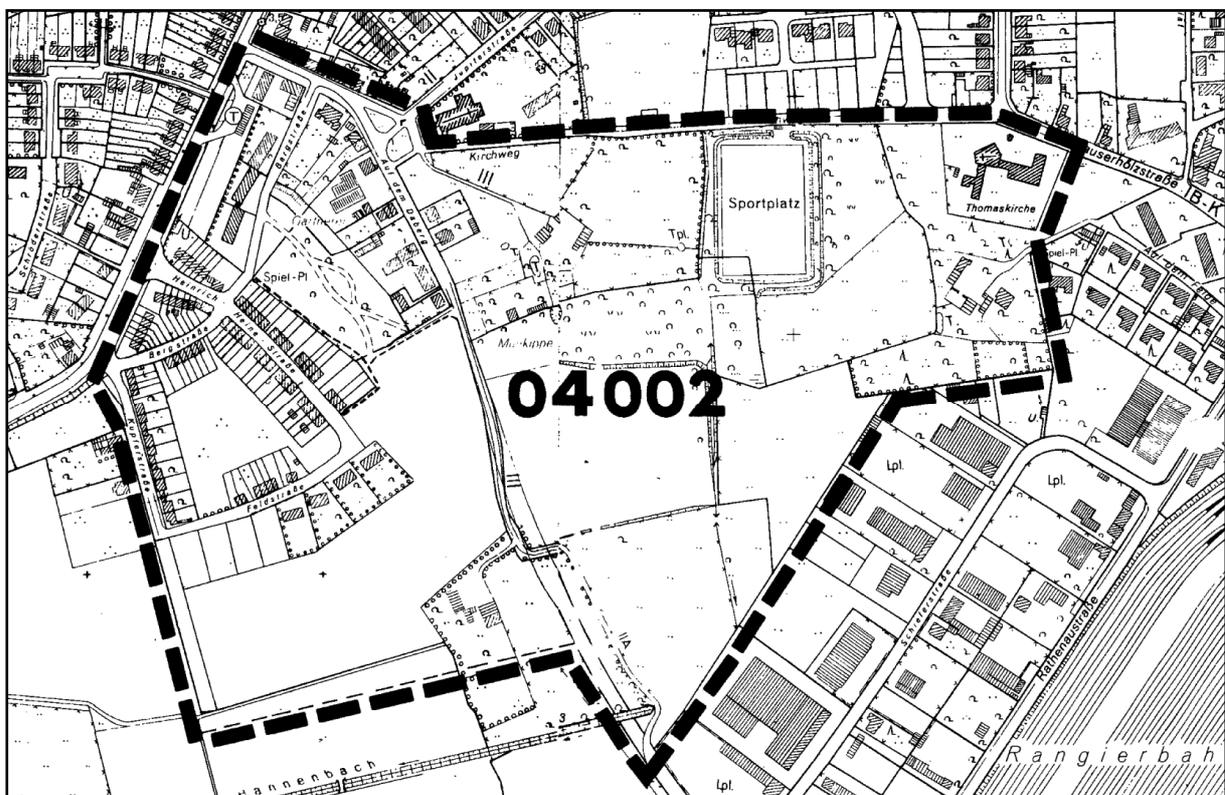


Abbildung 4 Markierter Geltungsbereich des Bebauungsplanes 04.002 - Kirchweg - (Stadt Hamm, eigene Darstellung)

Dieses planungsrechtliche Verfahren ist nicht weitergeführt worden. Es folgten angrenzend bzw. innerhalb dieses Aufstellungsbeschlusses noch weitere Bebauungsplanverfahren, insbesondere zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 04.049 (vgl. 7), aber planungsrechtlich ist über das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 04.002 noch zu entscheiden. Darum wird das Verfahren zum Bebauungsplan 04.002 - Liboriusweg - im Zuge des aktuell anstehenden Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan 04.075 - Kupferstraße - förmlich aufgehoben.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist für eine Wohnbebauung im Blockinnenbereich an der Kupferstraße erforderlich. Die bestehenden Gebäude entlang der Straßen, die diesen Block umfassen, bilden ein einheitliches Siedlungsgefüge (vgl. Abbildung zu 1.). Dieses Gefüge und dessen Baulücken werden in den Geltungsbereich einbezogen, um ein einheitliches Baurecht zu erstellen.

4.4. Informelle Planung

Im **Handlungskonzept Wohnen und Pflege 2025** aus dem Jahr 2015 werden unter anderem Aussagen zur Wohnungs- und Wohnbedarfsentwicklung in ganz Hamm getroffen (plan-lokal GbR, Februar 2015).

Zwei Varianten zur Ermittlung des Neubaubedarfes ergeben hier einen Bedarf von 190-450 neugebauten Wohneinheiten pro Jahr. Bis 2020 ist ein Bedarf von mehr als 5.000 Wohneinheiten zu erwarten. Überschlägliche Berechnungen ergeben, dass mit denen im FNP vorhandenen, noch nicht ausgenutzten Wohnbauflächen ein Potential von etwa 5.500 Wohneinheiten in der Stadt vorhanden ist. Diese Flächen gelte es zu entwickeln (S. 87-89, 95; plan-lokal GbR, Februar 2015). Laut Handlungskonzept wird die Nachfrage nach dem klassischen Einfamilienhaus zwar zurückgehen, aber kleinere Wohnflächen mit guter infrastruktureller Anbindung werden verstärkt nachgefragt werden (S.95-97; plan-lokal GbR, Februar 2015).

Die vermehrte Bereitstellung von Wohnbauland entspricht den Zielen der im Dezember 2017 vom Stadtrat beschlossenen **Wohnbaulandinitiative Hamm**. In der Vorlage 1315/17 (Rat der Stadt Hamm) wird die Kupferstraße dem Handlungsfeld A, als vorrangige Entwicklung von Flächen im städtischen Eigentum zugeordnet, und im Ratsbeschluss explizit mit aufgelistet.

Zur Wohnbaulandinitiative fand am 04.12.2019 eine Bürgerveranstaltung in der Freien Waldorfschule Hamm statt, wo die Fläche als Potentialfläche der Initiative vorgestellt wurde.

Der Kommunale Klimaaktionsplan Hamm 2020-2025 den der Rat der Stadt Hamm Mitte Dezember 2019 mit der Vorlage 2007/19 beschlossen hat (Rat der Stadt Hamm) dient der Verstärkung des strategischen Ziels des Klimaschutzes in Hamm. Zudem soll dieser im Weiteren mit einem Klimafolgenanpassungskonzept zu einer Gesamtstrategie ergänzt werden.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan 04.075 - Kupferstraße - reagieren vielschichtig auf das Thema Klimaschutz in der Bauleitplanung. Festsetzungen, die den Zielen des kommunalen Klimaaktionsplans dienen, sind in einem eigenen Kapitel kurz zusammengefasst (vgl. 5.6).

4.5. Landschaftsplanung

Das Untersuchungsgebiet liegt größtenteils nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans der Stadt Hamm. Die im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte süd-westliche Ecke des Geltungsbereichs ist im Landschaftsplan Hamm-West mit erfasst. Es werden für diesen Bereich keine konkreten Festsetzungen genannt (vgl. Abb. Auszug Festsetzungskarte), aber die Fläche ist mit dem Entwicklungsziel 2 versehen (vgl. Abb. Auszug Entwicklungskarte): „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen.“



Abbildung 5 Markierter Geltungsbereich im Auszug aus der Festsetzungskarte (Stadt Hamm, 2004)



Abbildung 6 Markierter Geltungsbereich im Auszug aus der Entwicklungskarte (Stadt Hamm, 2004)

5. Inhalt des Bebauungsplans

5.1. Erschließung

Nach § 9 (1) Nr.11 BauGB werden im Bebauungsplan Erschließungsflächen festgesetzt.

Entlang der nordwestlichen Grenze des Planbereichs verläuft die Kamener Straße, von der der **öffentliche Personennahverkehr** (ÖPNV) das Gebiet durch die Haltestelle Daberg erschließt. Die Bushaltestelle für die Linie in Richtung Innenstadt liegt in der Nordecke des Geltungsbereiches und wird dort als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

Die Kamener Straße stellt eine Hauptverkehrsachse zwischen der Stadtmitte und dem Bezirk Pelkum dar. Von ihr zweigt die Heinrich-Heine-Straße in den Planbereich ab und bildet mit Kupfer- und Wegastraße einen innerquartierlichen Ring, die öffentliche Haupterschließung. Die Wegastraße kreuzt die Heinrich-Heine-Straße und verläuft danach in nordöstlicher Richtung aus dem Plangebiet heraus, direkt an einer Grünfläche mit einem Spielplatz vorbei. Die Fahrbahnbreite der Heinrich-Heine-Straße reduziert sich teilweise so, dass ein Begegnungsverkehr kaum stattfinden kann (4 m und weniger). Die Bebauung entlang dieser Bestandsstraßen im Geltungsbereich bildet einen Innenbereich aus. Dieser besteht hauptsächlich aus einem städtischen Grundstück, für das im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes Bauplanungsrecht erstellt wird.

Es werden umfängliche öffentliche Verkehrsflächen vorgesehen, um **zusätzliche öffentliche Stellplätze** zu ermöglichen. Die Parkplatzsituation entlang des bestehenden Erschließungsringes kann so entlastet werden.

An der süd-westlichen Ecke der Kupferstraße verläuft ein etwa 12 m schmales Grundstück Richtung Süden. Dieses Grundstück wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, um hier weitere öffentliche Stellplätze realisieren zu können.

Weitere öffentliche Stellplätze werden ca. 40 m östlich dieser Ecke der Kupferstraße direkt an der bestehenden Straße ermöglicht.

An dem bestehenden etwa 6 m schmalen Zugang von der Ecke Heinrich-Heine-Straße/Kupferstraße in nord-östlicher Richtung werden ebenfalls zusätzliche öffentliche Stellplätze ermöglicht.

Die beiden Stichstraßen, die in Wendehämmern enden, erschließen als **öffentliche Verkehrsflächen** den Innenbereich. Die genaue Gestaltung und Aufteilung der neu zu erstellenden Verkehrsflächen wird in einem Ausbauplan festgelegt. Eine Aufteilung der Verkehrsflächen wird zur besseren Lesbarkeit im Bebauungsplan als Beispiel dargestellt. Möglichst wenige Wohneinheiten an möglichst vielen Zugängen zum Innenbereich sorgen dafür, dass an jedem einzelnen Zugang das Verkehrsaufkommen aus dem Innenbereich stark reduziert wird.

Die Durchfahrt zwischen den Wendehämmern wird durch eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuss- und Radweg“ (F+R) in der Mitte unterbrochen. Die rückwärtigen Erschließungen werden durch weitere Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gesichert. Durch die Festsetzung dieser **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** nach § 9 (1) Nr.11 BauGB wird auf bestehende Nachbarschaft besondere Rücksicht genommen.

Ein informeller Trampelpfad verbindet für **Fussgänger und Radfahrer** in östliche Richtung die Ecke Heinrich-Heine-Straße/Kupferstraße durch die angrenzende, öffentliche Grünfläche mit der Straße „Auf dem Daberg“. Diese Durchgangsmöglichkeit bleibt erhalten. In der Ecke Kupferstraße/Wegastraße bleibt ebenfalls ein Anschlusspunkt zur Kamener Straße bestehen.

Das Erschließungssystem wird durch **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL)** ergänzt, die nach § 9 (1) Nr.21 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Der Zugang zu einem Spannungsumformer (Flurstück 723) in der östlichen Ecke des Plangebietes wird durch die Ausweisung einer Verkehrsfläche bzw. GFL gesichert. Die Leitungen verlaufen zum einen in nordwestlicher Richtung vom Spannungsumformer und etwa 30 m entlang der Heinrich-Heine-Straße bevor sie nord-östlich abknicken. Im rechten Winkel verlaufen sie weiter bis zur Grenze des Geltungsbereiches und darüber hinaus. Die Leitungen verlaufen zum anderen in östlicher Richtung vom Umformer aus heraus aus dem Geltungsbereich. Der Schutzstreifen der Leitungen ist 3 m breit und wird mit einem entsprechend breiten GFL zugunsten der Stadtwerke gesichert. Damit wird für diese Fläche Bauplanungsrecht erstellt, welches weiter zwischen den Stadtwerken und dem jeweiligen Eigentümer in privates Recht umgesetzt werden kann. Um neue Leitungen und Kanäle an den Bestand anzuschließen, wird ein weiteres, 6,5 m breites GFL zugunsten der Versorgungsträger bzw. der Stadt Hamm und den Stadtwerken festgesetzt. Es verläuft parallel zur Kupferstraße, etwa 30 m östlich von deren süd-westlicher Ecke in nord-östlicher Richtung.

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und die Flächen der GFL dienen nur ergänzend der Erschließung. Eine vollständige Versiegelung, bzw. eine wasserundurchlässige Deckung dieser Erschließungsflächen, wie z.B. für die eigentlichen Verkehrsflächen ist nicht notwendig. Darum wird der Grad der Versiegelung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und der GFL auf 50% beschränkt (vgl. 5.4).

5.2. Bauliche Nutzung

5.2.1. Art der baulichen Nutzung

Nach § 9 (1) Nr.1 BauGB werden im Bebauungsplan Arten der baulichen Nutzung festgesetzt. Die vorwiegende Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches ist das Wohnen. Eine Übersicht der Festsetzungen, in denen sich die einzelnen Baugebiete unterscheiden findet sich unter 5.5.2.

Die bestehende Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches ist hauptsächlich das Wohnen. Die dem Wohnen zugeordneten Nutzungen, die der Versorgung, der Kommunikation und der Daseinsfürsorge dienen, sind aus städtebaulichen Gründen erwünscht und werden planungsrechtlich zugelassen. Für die Wohnbauflächen innerhalb des Geltungsbereiches wird darum ein **allgemeines Wohngebiet (WA)** festgesetzt.

Es werden einige Nutzungen, die ausnahmsweise zugelassen werden können, ausgeschlossen gemäß § 1 (6) BauNVO, da von diesen eine starke verkehrliche Belastung zu erwarten ist. Die stärker das Verkehrsaufkommen erhöhenden Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO sind die Nr.4 Gartenbaubetriebe und die Nr.5 Tankstellen und werden ausgeschlossen. Neben dem Kundenverkehr sind diese Nutzungen auch wegen ihrer Größe nicht sinnvoll in das Wohnhausgefüge des Gebietes zu integrieren. Sie werden ausgeschlossen, um das bestehende Siedlungsbild zu sichern.

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke nicht mehr allgemein zulässig (vgl. § 4 (2) BauNVO), sondern nur ausnahmsweise zulässig. Diese dürfen nur genehmigt werden, wenn durch sie keine Störung der Wohnruhe zu erwarten ist.

Der Bereich nordöstlich der Heinrich-Heine-Straße und nordwestlich der Wegastrasse, wird ebenfalls als **allgemeines Wohngebiet (WA)** festgesetzt. Hier befinden sich nur Wohnnutzungen und die vorhandene Reihenhausbebauung mit schmalen und kleineren Grundstücken wird zukünftig gesichert. Damit werden alle Teile der Siedlung aus den 1920igern gleichmäßig im Festsetzungsgefüge berücksichtigt.

Der bereits bei der Erschließung beschriebene Umformer (Flurstück 723) wird als **Fläche für Versorgungsanlagen** mit der Zweckbestimmung Elektrizität festgesetzt nach § 9 (1) Nr.12 BauGB.

Die Anzahl an geplanten neuen Wohneinheiten erfordert es, über den Bedarf an öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung eines Spielplatzes zu entscheiden. Aufgrund der Lage des Gebietes am Ortsrand, am Übergang zum Freiraum und den großen, bereits ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen, die nordöstlich an den Geltungsbereich angrenzen, sind keine zusätzlichen öffentlichen Grünflächen erforderlich. Der rechnerisch durch die neuen Wohneinheiten entstehende Bedarf soll durch eine Aufwertung entsprechender Spielflächen ausgeglichen werden. Die Umsetzung wird im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung abschließend geregelt.

Die südliche Ecke des Geltungsbereiches umfasst Ackerfläche, welche als **Fläche für die Landwirtschaft** festgesetzt wird gemäß § 9 (1) Nr. 18 BauGB.

5.2.2. Maß der baulichen Nutzung

Nach § 9 (1) Nr.1 BauGB werden im Bebauungsplan Maße für die bauliche Nutzung festgesetzt, orientiert sind die Festsetzungen an der bestehenden Bebauung.

Nach § 18 (1) BauNVO wird im Bebauungsplan die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt, um die Höhe der neuen Gebäude städtebaulich dem Bestand anzupassen.

Da die Höhe der Bestandsgebäude maximal etwa 11 m über der jeweiligen Erschließungsstraße liegt, soll diese Beschränkung auch für die Neubauten entlang der bestehenden Erschließung gelten. Für die Wohngebiete (WA1-WA5) wird die **Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe) auf eine Maximalhöhe von 11 m** über der Erschließungsfläche festgesetzt.

Auch die neu erschlossenen Wohngebiete im Innenbereich werden in ihrer Höhe beschränkt, um sich gut in die Umgebung einzufügen. Für diese Wohngebiete (WA6) wird die **Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe) auf eine Maximalhöhe von 9,5 m** über der Erschließungsfläche festgesetzt. Damit bleiben diese Gebäude in der Höhe hinter der Höhe der vorhandenen Bebauung zurück und so wird eine gute städtebauliche Einbindung erreicht.

Immer häufiger werden auch in der Stadt Hamm Starkregenereignisse verzeichnet. Um in diesen seltenen Fällen dem Eigentum ein gewisses Maß an Schutz zu geben wird für alle Wohngebiete (WA1-WA6) eine Höhe der Oberkante des **Erdgeschossfußbodens auf eine Minimalhöhe von 0,20 m** über der Erschließungsfläche festgesetzt.

Bei gleicher Höhenfestsetzung über der Straßenhöhe verändern sich die tatsächlich festgesetzten Gebäudehöhen im Verlauf des Gefälles der Straße. Bezug für die Bemessung der Höhen ist die Ausbauplanung der neu zu bauenden Erschließung bzw. die tatsächlich gemessene Höhe der bestehenden Erschließung. Die Höhen werden gemessen im rechten Winkel von der jeweiligen Gebäudemitte zu der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche (vgl. Grafik).

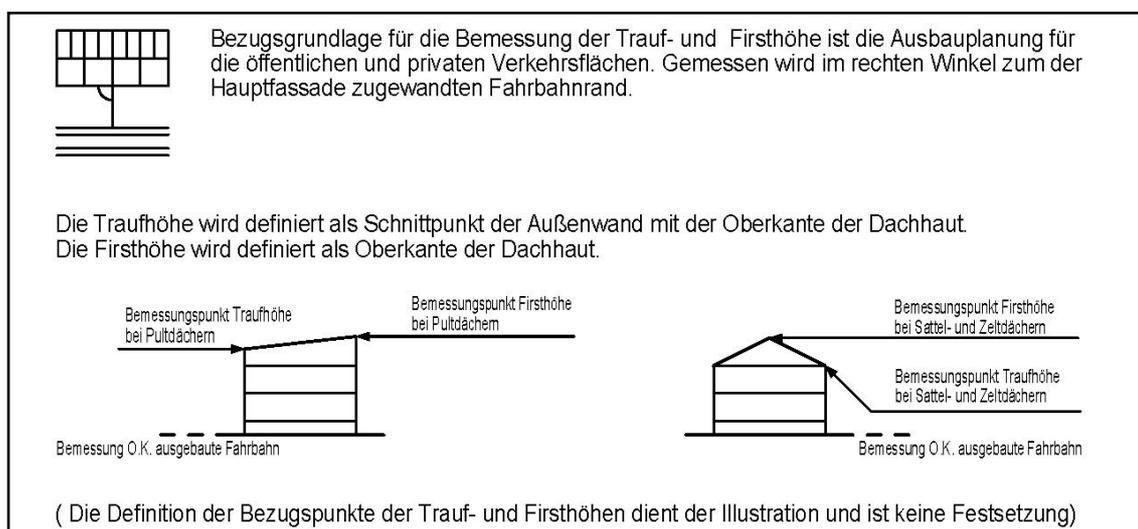


Abbildung 7 Allgemeine Illustration der Höhe baulicher Anlagen (eigene Darstellung)

Die im Bebauungsplan eingetragenen Höhen der Fahrbahnoberkante der neu anzulegenden Erschließung sind bindend. Für diese ist eine geringfügige Abweichung der Fahrbahnoberkante, von maximal 0,35 m im Rahmen der Ausführungsplanung zulässig. Die für das jeweilige Gebäude geltende Höhe der Erschließungsfläche wird aus den beiden nächstliegenden Höhenangaben im Bebauungsplan gemittelt.

Für die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung wird für die Bebauung entlang der bestehenden Straße und die Bebauung entlang der neu zu erstellenden Erschließung unterschieden. Nach § 19 BauNVO wird **für die Wohngebiete (WA1-WA5) entlang der bestehen-**

den **Straße 0,4 als Grundflächenzahl (GRZ)**, das Maximum für Wohngebiete nach § 17 (1) BauNVO festgesetzt. Gleichsam wird **für die Wohngebiete (WA6) entlang der neu anzulegenden Erschließung 0,3 als Grundflächenzahl (GRZ)** festgesetzt. Die GRZ in den Wohngebieten (WA5-WA6) darf gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden, weitere Überschreitungen sind dort nicht zulässig gemäß § 19 (4) Satz 2 und 3 BauNVO. Im Sinne einer klimaangepassten Planung ist eine Reduzierung der Versiegelung bei Baugebieten am Siedlungsrand ein wichtiger Aspekt. Diese Reduzierung ist ökologisch sinnvoll und wirkt sich positiv auf die Entwässerung aus.

Die Gebäudehöhe und die GRZ beschreiben ein Volumen, für das die entsprechende Geschossflächenzahl (GFZ) für zwei Geschosse festgesetzt wird. Dies entspricht der Geschossigkeit der bestehenden Bebauung. Darum wird nach § 20 BauNVO **0,8 als Geschossflächenzahl (GFZ) für die Wohngebiete (WA1-WA5)** entlang der bestehenden Erschließung festgelegt und die bestehende Bebauung sichert. Entlang der neu anzulegenden Erschließung **für die Wohngebiete (WA6) wird 0,6 als Geschossflächenzahl (GFZ)** festgesetzt und so der reduzierten GRZ im Sinne der klimaangepassten Planung entspricht. Dies bewegt sich im Spielraum des § 17 (1) BauNVO, dem rechtlichen Rahmen für die Geschoss- und Grundflächenzahl.

Gemäß § 20 BauNVO wird in den Wohngebieten des Geltungsbereiches eine **maximale Anzahl von zwei Vollgeschossen** festgesetzt, was sich am Bestand orientiert.

Der Eingang zum Gebiet, die Einmündung der Heinrich-Heine-Straße auf die Kamener Straße, wird mit einem hochbaulichen Rahmen versehen. Für die Wohngebiete (WA2-WA3), die in relativer Nähe zur Kamener Straße liegen, wird die Vorgabe für **zwei Geschosse als zwingend** festgesetzt. Durch die zwingende Zweigeschossigkeit dieser Bebauung wird auch die straßenbegleitende Bebauung klarer definiert und das Heranrücken der Wohnbebauung an die Straße bildet eine klare städtebauliche Kante. Dies ist somit auch eine städtebauliche Vorgabe. Dies reduziert zusätzlich den Lärmpegel an den Baugrundstücken dahinter. Die Geschossigkeit der beiden Eingangsgebäude an der Kreuzung Wegastrasse/Heinrich-Heine-Straße (vgl. 5.3 Hausformen) wird ebenfalls als zwingend zweigeschossig festgesetzt.

5.3. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen

Neben der Art und dem Maß der baulichen Nutzung können in Bebauungsplänen gemäß § 9 (1) BauGB auch weitere Festsetzungen getroffen werden. Hier ist ebenfalls das Ziel, dass sich die Neubebauung in die bestehende Bebauung einfügt.

Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen prägen das Erscheinungsbild des Bestandes und werden gemäß § 9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO im Bebauungsplan berücksichtigt.

Wie im Bestand bereits vorhanden wird hier eine **abweichende Bauweise mit bis zu 35 m** Länge für Gebäudekörper festgesetzt. Dies betrifft die Wohngebiete (WA1) in denen Hausgruppen als Gebäudeform erlaubt sind, um die Länge von Reihenhäusern zu begrenzen.

In den Wohngebieten (WA2) sind Hausgruppen zulässig, jedoch begrenzen Baufenster die Gebäudelänge hinreichend. Dort und in den Gebieten, in denen Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, gilt die **offene Bauweise mit bis zu 50 m**.

Die vorhandenen **Gebäudeformen** variieren stark und werden gemäß § 9 (1) Nr.2 BauGB in Verbindung mit § 22 BauNVO im Bebauungsplan differenziert festgesetzt. Es finden sich im Nordwesten entlang der Heinrich-Heine-Straße und Wegastrasse vermehrt Reihenhäuser, also Hausgruppen, vereinzelt auch Doppelhäuser. Diese werden auch als solche im Sinne einer Bestandsorientierung festgesetzt.

Einzige Ausnahme hier sind die beiden Häuser nördlich und östlich der Kreuzung Wegastrasse/Heinrich-Heine-Straße. Diese bilden zusammen durch ihre Bauform als Einzelhaus, durch

das Heranbauen an die Straße und durch ihre besondere Dachform eine Eingangsmarkierung für das Gebiet aus. Diese beiden Häuser werden ebenfalls im Sinne einer Bestandsorientierung dementsprechend festgesetzt.

Südlich bzw. westlich der Kupferstraße, als Übergang zur landwirtschaftlichen Fläche befinden sich Einzel- und Doppelhäuser, welche als Festsetzung auch so in den Bebauungsplan übernommen werden.

Außer den bereits beschriebenen Bestandsbereichen werden auch die weiteren Bereiche bestandsorientierend festgesetzt. Östlich der Kupferstraße von deren Übergang zur Wegastrasse an und nördlich der Kupferstraße nach deren Abbiegen in Richtung Heinrich-Heine-Straße, sind dies Doppelhäuser und Hausgruppen. Dabei handelt es sich um Teile des ursprünglichen Siedlungsbaus aus den 1920iger Jahren.

Die geplante wohnbauliche Nutzung des Innenbereichs soll in einer möglichst lockeren Struktur erfolgen. Vor diesem Hintergrund werden hier Einzel-, bzw. Doppelhäuser festgesetzt. Durchgängige, zweigeschossige Strukturen, wie Reihenhäuser entsprechen nicht dem gewünschten offenen Charakter des Innenbereiches.

Die bestehenden Wohnhäuser an der Kamener Straße, werden bestandsorientiert als Hausgruppe festgesetzt. Dies dient dazu, die Gebäudestruktur am Zugang des Gebietes einheitlich und entsprechend der weiteren Siedlungsstruktur zu erhalten. Sie bilden hier einen klaren städtebaulichen Abschluss.

Wie alle Bestandsgebäude sind die neuen **Gebäude traufständig auszurichten** und im Bebauungsplan mit der Firstrichtung vorgegeben. Bei dem Eckgrundstück Kupferstraße/Heinrich-Heine-Straße besteht eine besondere städtebauliche Situation, in der unter zwei Firstrichtungen gewählt werden kann. Für die beiden Einzelhäuser an der Kreuzung Wegastrasse und Heinrich-Heine-Straße gilt die Vorgabe der Wahl einer Firstrichtung nicht, da hier ein Zeltdach vorgeschrieben ist. Die Vorgabe für die Ausrichtung der Firste gilt nicht für eingeschossige Gebäude, Garagen und Nebenanlagen. In den neu zu erschließenden Wohngebieten (WA6) gilt die Festsetzung der Firstrichtung ebenfalls nicht, um die hier festgesetzten Pult- bzw. Flachdächer möglichst nach Süden ausrichten zu können. Dies ist nicht verpflichtend, aber möglich. So kann Solarenergie besser genutzt werden.

Um die mögliche Dichte der Bebauung im Innenbereich (WA6) zu reduzieren, werden **Mindestbreiten von Baugrundstücken** gemäß § 9 (1) Nr.3 BauGB für diese Wohngebiete (WA6) festgesetzt. Für die einzelnen Hausformen wird, wie in der Bestandsbebauung, differenziert. Es werden für ein Einzelhaus 16 m und für eine Doppelhaushälfte 8 m als minimale Grundstücksbreite festgesetzt. Die Mindestbreite sorgt dafür, dass die Bebauung nicht zu dicht wird. Dies lockert die Bebauung insgesamt etwas auf und spiegelt die Lage am Stadtrand wieder.

Gemäß § 9 (1) Nr.4 und Nr.22 BauGB können Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen in Verbindung mit § 12 (6) BauNVO in bestimmten Teilen von Baugebieten (z.B. im Bezug zu festgesetzten Baufenstern) ausgeschlossen oder zugelassen werden.

In den **Wohngebieten (WA1-WA6) sind Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig**. Gerade die bestehenden Reihenhäuser sind teilweise von der Rückseite erschlossen und haben im rückwärtigen Bereich des Grundstückes Nebenanlagen an diesen Zugängen angeordnet.

Vor Garagen und Stellplätzen in den Wohngebieten (WA4-WA6) ist ein Abstellplatz (Stauraum) von mindestens 5 m Tiefe von der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Zusätzlich dürfen Garagen und Stellplätze in den Wohngebieten (WA4-WA6) die Flucht der zugehörigen Hauptgebäude zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten. Dies dient dem einheitlichen städtebaulichen Bild der Bebauung und der Übersichtlichkeit des Straßenraums.

Dies dient auch dazu, dass mindestens eine weitere Abstellmöglichkeit pro Wohneinheit zur Verfügung steht und somit die Parkplatzsituation nicht noch zusätzlich verschlechtert wird. Die bisherige Parkplatzsituation legt nahe, dass hier in den Haushalten üblicherweise jeweils mehr als ein PKW vorhanden ist.

Gemäß § 9 (1) Nr.6 BauGB wird **höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden** für die Wohngebiete (WA5-WA6) begrenzt. In den Wohngebieten (WA5) sind in den Einzelhäusern (E) nicht mehr als sechs Wohneinheiten (WE) je Wohngebäude zulässig. In den Wohngebieten (WA6) ist pro Einzelhaus (E) und pro Doppelhaushälfte (DHH) nicht mehr als eine Wohneinheit je Wohngebäude zulässig. Ein Doppelhaus (D) darf somit nicht mehr als zwei Wohneinheiten haben. Die Anzahl der Wohneinheiten zu begrenzen trägt dazu bei, dass die städtebauliche Dichte nicht zu hoch wird, außerdem werden hierdurch die Verkehrsbelastungen auf ein Minimum begrenzt.

Es ist eines der Ziele des Bebauungsplanes ein differenziertes Angebot von Wohnraum für den Stadtteil zu schaffen. In diesem Sinne wird in einem Teil der neuen Baugebiete vorgeschrieben, dass die neuen Gebäude den Vorgaben der sozialen Wohnraumförderung entsprechen müssen. Die Wohngebiete (WA5) werden darum gemäß § 9 (1) Nr.7 als Flächen festgesetzt, auf denen nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die mit den Mitteln der **sozialen Wohnraumförderung** gefördert werden können.

Direkt von der Kamener Straße aus, über den als Bushaltestelle genutzten Bereich im Norden des Geltungsbereiches und über öffentliche Stellplätze hinweg sollen die Grundstücksflächen nicht durch Kraftfahrzeug(Kfz)-Verkehr bzw. Zufahrten erschlossen werden. Dies dient zum einen der Verkehrssicherheit und zum anderen dem Erhalt bzw. der Sicherung der Bushaltestelle und der Parkplätze. Darum werden entlang dieser Grundstücksgrenzen gemäß § 9 (1) Nr.11 BauGB **Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten** festgesetzt.

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen, insbesondere sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationskabeln gem. § 9 (1) Nr.13 BauGB, um negative Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Gebietes zu vermeiden.

Als Bestandteil einer klimaangepassten Stadtentwicklung soll der Anteil erneuerbarer Energien in der Stadt Hamm gesteigert werden. Einen wichtigen Beitrag hierzu leisten dezentrale, kleine Anlagen z.B. zur Gewinnung von Strom. Für die Anbringung kleiner Anlagen zur Nutzung von solarer Energie eignen sich besonders Flach- oder Pultdächer. Gemäß § 9 (1) Nr.23 b) BauGB werden darum die Wohngebiete (WA6) im Innenbereich als Gebiete festgesetzt, bei denen bei der Errichtung von Gebäuden bauliche und technische Maßnahmen für die Nutzung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen. **In den Wohngebieten (WA6) sind Anlagen zu einer Art der Nutzung von Solarenergie (z.B. Photovoltaik, Solarthermie) auf mindestens 25% der Dachfläche von Gebäuden vorzusehen.** Festsetzungen zur Dachbegrünung gelten für diese Flächen nicht.

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche werden bauliche und sonstige Maßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB, dem Immissionsschutzgutachten folgend festgesetzt. Vgl. hierzu auch das Kapitel 7 zum Immissionsschutz und das Gutachten zum Immissionsschutz vom Januar 2019 des Ingenieurbüros für Akustik und Lärm-Immissionsschutz aus Dortmund. Gemäß dem Gutachten sind für die Schaffung der Wohnverträglichkeit gegenüber den Geräuschemissionen Lärminderungsmaßnahmen erforderlich.

Hierzu sind Lärmpegelbereiche festgesetzt. Diese können den Immissionsrastern auf den Anlagen 6.1 und 6.2 des Geräusch-Immissionsschutz-Gutachtens, Bearb.-Nr. 18/203 vom 31.01.2019, getrennt für den Tageszeitraum und den Nachtzeitraum für Räume, die dem Nachtschlaf dienen, entnommen werden. Für Räume, die dem Nachtschlaf dienen, gilt mindestens der Lärmpegelbereich III.

Innerhalb der gekennzeichneten **Lärmpegelbereiche** (z.B. LPB II: maßgeblicher Lärmpegelbereich) sind für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) bei Neubaumaßnahmen oder wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude an den lärmzugewandten Seiten die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung (gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Ausg. Juli 2016 / Bezugsquelle: Beuth-Verlag GmbH, Berlin) einzuhalten.

Lärmpegelbereich LPB	maßgeblicher Außenlärmpegel L_a	erforderliches resultierende Schalldämmmaß der Außenhülle	
		Wohn-, Schlaf- und Unterrichtsräume	Büroräume
LPB I	≤ 55 dB(A)	erf. $R'_{w,res} \geq 30$ dB	erf. $R'_{w,res} \geq 30$ dB
LPB II	56-60 dB(A)	erf. $R'_{w,res} \geq 30$ dB	erf. $R'_{w,res} \geq 30$ dB
LPB III	61-65 dB(A)	erf. $R'_{w,res} \geq 35$ dB	erf. $R'_{w,res} \geq 30$ dB
LPB IV	66-70 dB(A)	erf. $R'_{w,res} \geq 40$ dB	erf. $R'_{w,res} \geq 35$ dB
LPB V	71-75 dB(A)	erf. $R'_{w,res} \geq 45$ dB	erf. $R'_{w,res} \geq 40$ dB
LPB VI	76-80 dB(A)	erf. $R'_{w,res} \geq 50$ dB	erf. $R'_{w,res} \geq 45$ dB

Außenbauteile sind die Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, insbesondere Fenster, Türen, Rollladenkästen, Wände, Dächer und Decken unter nicht ausgebauten Dachgeschossen. Das resultierende Schalldämmmaß muss vom Gesamtbauteil erbracht werden. Es sind daher die Flächenanteile von Wand, Dach, Fenstern, Dachaufbauten etc. zu ermitteln. Die Berechnung der konkreten Dämmwerte erfolgt im Genehmigungsverfahren gemäß DIN 4109.

Bei besonders schutzbedürftigen Räumen (z.B. Schlafräumen), die auf den zur Geräuschquelle zugewandten Gebäudeseiten angeordnet werden, muss die **erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand** (z. B. durch schallgedämmte Lüftungssysteme oder Belüftungen über die lärmabgewandte Fassadenseite) sichergestellt werden.

Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A), bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

Von den hier festgelegten Anforderungen kann ausnahmsweise durch Einzelfallnachweis abgewichen werden, wenn sich durch eine Neuberechnung der Geräuschimmissionen unter Berücksichtigung des konkreten Bauvorhabens andere Beurteilungspegel an den verschiedenen Fassaden ergeben. Darüber hinaus wird empfohlen, im Rahmen von Neubaumaßnahmen durch die Gestaltung der Grundrisse und geschickte Anordnung der Schlafräume zur lärmabgewandten Seite der vorhandenen Lärmsituation Rechnung zu tragen.

Nach § 9 (1) Nr.25 BauGB werden **Bäume und Sträucher zum Erhalt** festgesetzt.

An der Kupferstraße sind Bäume in das Straßenbaumkataster eingetragen. **Straßenbäume** prägen das Erscheinungsbild der Verkehrsflächen im Allgemeinen und in diesem Fall besonders. In Nord-Süd-Richtung sind die Bäume in regelmäßigem Abstand, an einer geraden Erschließung angeordnet, in Ost-West-Richtung bilden sie kleine Gruppen im Verlauf einer eher

gewundenen Verkehrsführung. Sie sind erhaltenswert, befinden sich jedoch alle auf den ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen. Da sich diese Verkehrsflächen im städtischen Eigentum befinden und auch verbleiben, besteht hier kein Bedarf die einzelnen Straßenbäume jeweils festzusetzen.

Es gibt auch eine bestehende Gehölzstruktur im Geltungsbereich. Diese befindet sich etwa am Ortseingang an der Kamener Straße. Sie liegt zwischen den Einzelbäumen des Landschaftsplanes (vgl.4.5) und einzelnen Straßenbäumen im Straßenraum (vgl. auch Straßenbäume oben). Diese Gehölzstruktur ergänzt die anderen Elemente und ist erhaltenswert. Sie ist entsprechend als **Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** festgesetzt.

Auf dieser Fläche sind Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 16 cm zu erhalten und die Fläche mit heimischen, natürlich vorkommenden und standortgerechten Bäumen und Sträuchern (Pflanzenarten aus Liste 1-2) fachgerecht zu begrünen. Ausnahmsweise dürfen auch andere heimische Arten zugelassen werden.

5.4. Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 89 (1) und (2) BauO NW können örtliche Bauvorschriften, welche u.a. die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, unbebaute Flächen, Einfriedungen und Begrünung betreffen, auch als bauordnungsrechtliche Festsetzungen Teil des Festsetzungsgefüges des Bebauungsplans werden.

Diese betreffen hier die Oberflächenversiegelung und die äußere Gestaltung der Gebäude und dienen dem Erhalt eines einheitlichen Erscheinungsbildes, der Lage am Stadtrand entsprechend. Die Neubauflächen sollen sich auch hier in die Umgebung einfügen.

Die **Stellplätze** und deren Zufahrten sind in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen mit einem maximalen Versiegelungsgrad von 75% (z.B. Wassergebundene Decke, Pflaster mit mind. 25% Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen oder Kies). Dies dient der Reduzierung der Oberflächenversiegelung da für die Entwässerung bestimmte Grenzwerte angenommen worden sind (vgl. 10.2 Entwässerung des Plangebietes). Im gleichen Sinne werden auch **die Flächen von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten**, wie die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung in ihrem Versiegelungsgrad auf maximal 50% begrenzt. Die Flächen sind zu 50% wasserdurchlässig zu gestalten.

Flächen, die weder überbaut sind, noch als Wegefläche oder Stellplatz dienen, sind als **Grünfläche** anzulegen und pflegen. Diese Festsetzung dient mehreren städtebaulichen Zielen und besteht daraus aus mehreren inhaltlichen Teilen.

Grünflächen sind zu bepflanzen. Pflanzen tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei, durch Schadstofffilterung aus der Luft und durch Verdunsten von Wasser. Grünflächen auf privaten Grundstücken sind ein wertvoller Lebensraum für einheimische Tiere und Pflanzen. Diese Wirkung kann besonders gut erzielt werden, wenn in erster Linie einheimische Pflanzen auf den Grünflächen angesiedelt werden. Als Hinweis hierfür können die Listen aus dem Kapitel 5.5.1 Pflanzlisten herangezogen werden. Es ist jedoch jede Form von Vegetation, im Sinne der ökologischen Vielfalt und Luft- bzw. Kleinklimaverbesserung erlaubt, sofern nicht andere Festsetzungen andere Aussagen treffen.

Grünflächen sind unversiegelte Flächen. Die verschiedenen Schichten des Bodens erfüllen viele Aufgaben, aber nur wenn ein Kontakt zu Sonne, Luft, versickerndem Regenwasser usw. möglich ist. Für den Erhalt der Funktion des Bodens darf dieser Kontakt nicht unterbrochen werden. Pflaster-, Kies-, Schotter- sowie vergleichbare Flächen, insbesondere wenn sie mit einer Folie unterlegt sind, sind nicht geeignet diese Funktion einer Grünfläche zu übernehmen.

Eine Versiegelung und Entwässerung von Flächen führt darüber hinaus zu größeren Wassermengen im Kanalnetz und entzieht das Wasser dem natürlichen Kreislauf vor Ort.

Ungünstig für die meiste Vegetation ist ein reflektierender Boden, der die Pflanzenunterseite mit Sonnenlicht bestrahlt. Auch sind schwere Materialien, die gut Wärme speichern und verzögert abgeben für das Mikroklima vor Ort ungünstig. Grünflächen sind nicht großflächig mit Stein, Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien zu gestalten. Untergeordnete, punktuelle einzelne Steine (als Gestaltungselement) oder schmale lineare Flächen (z.B. als Beeteinfassung oder als Spritzschutz vor Außenwänden) sind weiterhin erlaubt.

Neben den hier angeführten Gründen handelt es sich bei dieser Vorgabe aber um eine Vorgabe, die in erster Linie in die Gestaltung unbebauter Flächen von bebauten Grundstücken betrifft. Sie wird darum als örtliche Bauvorschrift im Sinne der Landesbauordnung NRW als Bestandteil dieses Bebauungsplanes festgesetzt.

Der Siedlungsrandbereich soll durch einen Mindestanteil an Grün charakterisiert sein. In den Wohngebieten (WA1-WA6) sind mindestens 20% der Grundstücksflächen fachgerecht zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Es werden hierfür Arten der Pflanzen für Bäume und Sträucher bestimmt. Es müssen heimische, natürlich vorkommende und standortgerechte Bäume und Sträucher (Pflanzenarten der Listen 1 und 2) gewählt werden. Ausnahmsweise können auch andere heimische Arten zugelassen werden.

Als **Dachform** werden in den Wohngebieten (WA1-WA2 und WA4-WA5) Pult-, Zelt- und Flachdächer ausgeschlossen, da alle zweigeschossigen Bestandsgebäude mit einem First (also Abwandlungen eines Satteldaches) ausgestattete Gebäude sind, deren Dächer mit ihrer Traufe zur Straße weisen (vgl. Traufständigkeit der Gebäude 5.3). Die Festsetzung lautet Satteldach, ausnahmsweise sind auch andere Formen von Dächern mit First und zwei Traufen erlaubt (z.B. Walm-, Krüppelwalm-, Mansarddach).

Damit eine Dachfläche von der Verkehrsfläche aus auch wahrgenommen werden kann, müssen die Satteldächer (vgl. Dachform) in den Wohngebieten (WA1-WA5) ein gewisses Minimum an Neigung aufweisen. Die **Dachneigung** dieser Dächer wird mit mindestens 30° und maximal 50° festgesetzt. Diese Grenzen orientieren sich an den Dächern der bestehenden Bebauung.

In den Wohngebieten im Innenbereich (WA6) werden als Dachform begrünte Pult-, bzw. Flachdächer, sowie Anlagen zur Nutzung von Solarenergie festgesetzt. Die Dachneigung dieser Dächer wird mit mindestens 2° und maximal 15° festgesetzt. Diese Dächer sind extensiv zu begrünen. Für extensive Dachbegrünungen sind Arten aus der Liste der Pflanzenarten für extensive Begrünung von Dächern (Liste 4) zu verwenden. Ausnahmsweise können andere standortgerechte Arten zugelassen werden. Die Dachbegrünung kann um die Flächen reduziert werden, die für die Nutzung von Solarenergie vorgesehen werden.

Für eingeschossige Gebäude, Garagen und Nebenanlagen in allen Wohngebieten sind die Vorgaben der Dachformen nicht anzuwenden. Da einige untergeordnete Gebäudeteile oder Nebenanlagen ihrer Nutzung entsprechend nicht immer einen Dachraum unter einem First verwenden können, ergibt es keinen Sinn für diese Gebäude die Ausbildung eines Firstes festzusetzen.

Für die beiden Wohngebiete (WA3) nördlich und westlich der Kreuzung Wegastrasse/Heinrich-Heine-Straße ist die bestehende Dachform des Zeltdaches zwingend vorgeschrieben, wegen der besonderen Funktion als Eingangsmarkierung.

Großformatige **Dachaufbauten** und –einschnitte können die geschlossene Wirkung der Dachflächen sowie die Dominanz der Hauptdachflächen auflösen. Dachaufbauten sind daher in Anzahl und Größe auf ein verträgliches Maß zu beschränken. Vor diesem Hintergrund sind Dachgauben und Dacheinschnitte in den Wohngebieten (WA1-WA5) nur bis zu einer Länge von max. 8 m zulässig, und dürfen in der Summe nicht mehr als 50% der Gebäudelänge ausmachen. Dacheinschnitte müssen einen Abstand von mind. 2 m bis zur Giebelwand einhalten.

Die **Dacheindeckung** in den Wohngebieten (WA1-WA5) darf grundsätzlich nicht in glänzender oder reflektierender Form erfolgen, dies fügt sich nicht in die Ortstypik ein und führt ggf. zu belästigenden Sonnenlichtreflektionen. Die Dacheindeckung in den Wohngebieten (WA1-WA5) ist nur mit Dachziegeln, -steinen, oder -schindeln in den Farben Schwarz, Grau, Rot oder Braun zulässig. Für eingeschossige Gebäude, Garagen und Nebenanlagen sind auch andere geeignete, nicht glänzende oder reflektierende Materialien möglich (z.B. Zinkblech, Gründach, o.ä.). Maßnahmen zur **Dachbegrünung** sind grundsätzlich zulässig, für die Wohngebiete (WA6) verpflichtend. Die Arten der Pflanzen für extensive Begrünungen von Dächern richten sich nach einer standortgerechten Vegetation. Es sind Pflanzenarten aus der Liste der Arten für extensive Begrünung von Dächern (Liste 4) zu verwenden. Ausnahmsweise können andere standortgerechte Arten zugelassen werden. Das Anbringen von **Anlagen zur Nutzung von Solarenergie** (z.B. Solarthermie, Photovoltaik usw.) ist auf Dächern grundsätzlich zulässig, für die Wohngebiete (WA6) verpflichtend. Einschränkungen durch Festsetzungen (z.B. Dacheindeckung und Dacheinschnitte) sind bei Anlagen zur Nutzung von Solarenergie nicht wirksam. Im Sinne eines geordneten Erscheinungsbildes sind **Dachflächen** baulich zusammenhängender Gebäude (Doppelhäuser und Hausgruppen) in Neigung, Firstrichtung, Firsthöhe, Traufhöhe, Farbe und Material einheitlich auszuführen.

Die Fassaden sind im Bestand sehr heterogen. Um aber für die Wohngebiete (WA5-WA6) ein einheitliches Erscheinungsbild zu gewährleisten werden deren Fassadenmaterialien festgesetzt. Als **Fassadenmaterial** sind Klinker- und Putzfassaden zulässig. Holz ist nur bis zu 75% der Gesamtfassadenfläche zulässig. Für alle Hauseinheiten sind einheitliche Außenwandmaterialien in einheitlicher Farbe zu verwenden.

Standplätze von Müllbehältern sind in allen Wohngebieten (WA1-WA6) der Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche zu entziehen. Dies kann mittels Hecken (Pflanzenarten aus der Liste 2), mittels Rank-, Schling-, oder Klettergewächsen begrünter Gittern (Pflanzenarten aus der Liste 3), oder mittels Einhausung geschehen. Ausnahmsweise können auch andere heimische Arten zugelassen werden.

Auch die **Arten der Pflanzen für Hecken und Einfriedungen und deren Höhe** wird für die Wohngebiete (WA6) festgesetzt, sofern eine Pflanzung vorgesehen wird. Dies dient der besseren Übersicht im Straßenverkehr des Gebietes. Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als Hecken oder als Zäune in Verbindung mit Hecken oder dauerhaften Berankungen an der Grundstücksgrenze, die vor der Haupteingangsseite des Wohngebäudes liegt, bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. An den anderen Seiten eines Wohngebäudes, die zur öffentlichen Verkehrsfläche liegen, sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Diese sind zu begrünen. Die Vorgabe für die Bepflanzung orientiert sich an einer natürlichen, heimischen und standortgerechten Vegetation. Es dürfen Straucharten aus der Pflanzliste für Sträucher (Liste 2) und Berankungen aus der Pflanzliste für Fassadenbegrünung (Liste 3) gewählt werden. Ausnahmsweise können auch andere heimische Arten zugelassen werden.

Auch die **Arten der Pflanzen zur Fassadenbegrünungen und Berankungen**, sofern eine solche vorgesehen wird, werden für die Wohngebiete (WA6) bestimmt. Sie orientieren sich an einer natürlichen, heimischen und standortgerechten Vegetation. Es ist eine Art der Ranken bzw. der Fassadenbegrünung aus der Pflanzliste für Fassadenbegrünung zu wählen (Liste 3). Ausnahmsweise können auch andere heimische Arten zugelassen werden.

Um den privaten Bauherren hier mehr Spielraum zu lassen werden auch weitere Arten der Rosen bzw. zusätzlich Arten des Wilden Weines zugelassen, welche als eingebürgerte Arten der Artenanreicherung von Hausgärten dienen.

5.5. Listen und Tabellen

5.5.1. Pflanzlisten

Pflanzliste für Bäume (Liste 1):

Fagus sylvatica (Buche) (s. Hinweis Pflanzenverwendung!)
Quercus robur (Stieleiche)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Prunus avium (Vogelkirsche)

Pflanzliste für Sträucher (Liste 2):

Carpinus betulus (Hainbuche), strauchartig
Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus monogyna et (Ein- und
Crataegus laevigata (Zweigrieffiger Weißdorn)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Rosa canina (Hundsrose)
Rubus fruticosus agg. (Brombeere)
Salix caprea (Salweide), als Strauch gezogen
Salix cinerea (Grauweide)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Pflanzliste für Fassadenbegrünung und Berankung (Liste 3):

Hedera helix (Efeu)
Lonicera periclymenum (Waldgeißblatt)
Parthenocissus tricuspidata (Dreispitzige Jungfernebe)
Rosa spec. (Kletterrosen)

Pflanzliste für extensive Begrünung von Dächern (Liste 4):

Agropyron intermedium (Graugrüne Quecke)
Allium schoenoprasum (Schnittlauch)
Arenaria serpyllifolia (Quendel- Sandkraut)
Bromus tectorum (Dachtrespe)
Bryum spec. (Birnmoos)
Carex digitata (Fingersegge)
Festuca ovina (Schafschwingel)
Poa angustifolia (Rispengras)
Potentilla argentea (Silber-Fingerkraut)
Sedum acre (Scharfer Mauerpfeffer)
Sedum album (Weißer Mauerpfeffer)
Sedum reflexum (Tripmadam/Felsenfetthenne)
Sedum sexangulare (Milder Mauerpfeffer)
Sempervivum tectorum (Hauswurz)

Hinweis zur Pflanzenverwendung der Buche:

Die heimische Buche ist für den Großteil der Wälder im Hammer Stadtgebiet bedeutend, bzw. bestandsbildend. Da die Art jedoch besonders strahlungsempfindlich ist (reflektierendes Sonnenlicht schädigt die Blattunterseiten und z.T. die Rinde) eignet sich die Buche nur zur Neuanlage von Waldflächen und/oder für sehr breite Pflanzstreifen. Die Buche sollte somit nicht in die Nähe von Straßen, Plätzen und Gebäuden gepflanzt werden!

5.5.2. Übersicht der Unterschiede der Baugebiete

Anbei eine Übersicht, über die Festsetzungen, in denen sich die einzelnen Baugebiete unterscheiden.

Art der Nutzung	Maß der Nutzung				Weitere Festsetzungen				
	Anzahl der Geschosse	GRZ	GFZ	Max. Geb. höhe	Bauweise (a) abweichend und (o) offen	Hausform Einzelhaus (E) Doppelhaus (D) Hausgruppe (H) Doppelhaus- hälfte (DHH)	Min. Breite der Grundstücke	Max. Zahl der Wohneinheiten / Besonderheiten	Dachform
WA 1 Gebiet ehem. Siedlung	bis II	0,4	0,8	11 m	a < 35 m	DH	keine	keine	Satteldach
WA 2 Gebiet ehem. Siedlung	zwingend II	0,4	0,8	11 m	o < 50 m	H	keine	keine	Satteldach
WA 3 Gebiet ehem. Siedlung	zwingend II	0,4	0,8	11 m	o < 50 m	E	keine	keine	Zelt-dach
WA 4 Gebiet Stadtrand	bis II	0,4	0,8	11 m	o < 50 m	ED	keine	keine	Satteldach
WA 5 Gebiet Lückenschluss	bis II	0,4	0,8	11 m	o < 50 m	E	keine	E = 6 WE / gem. soz. Wohnraumförderung	Satteldach
WA 6 Gebiet Innenbereich	bis II	0,3	0,6	9,5 m	o < 50 m	ED	DHH = 8 m E = 16 m	DHH = 1 WE E = 1 WE	Flach-/ Pultdach begrünt / solar

5.6. Festsetzungen im Bebauungsplan zur Klimafolgenanpassung

Das Bebauungsplanverfahren für dieses Gebiet durchzuführen entspricht dem Leitbild, die Innenentwicklung der Außenentwicklung vorzuziehen. Zahlreiche ökologisch wirksame Festsetzungen des Bebauungsplanes dienen den Zielen des kommunalen Klimaaktionsplanes der Stadt Hamm, sie sind z.B. dazu geeignet die Wirkungen von Hitzetagen und Trockenheit sowie Starkregen und Überflutungen zu reduzieren.

Die Versiegelung wird reduziert. Wasser, das nicht dem städtischen Abwassersystem zugeführt wird verdunstet, was dem Kleinklima und damit den Menschen zu Gute kommt. Ein Teil des Wassers versickert auch ins Grundwasser und bleibt damit dem natürlichen Kreislauf und vor allem den Pflanzen und einer lebendigen Bodenschicht erhalten.

Es werden zur Reduzierung der Versiegelung mindestens einzuhaltende Grundstücksbreiten festgesetzt, die eine zu dichte Bebauung der neuen Wohngebiete verhindern. In diesen Wohngebieten, die neu erschlossen werden, ist die Versiegelung der Baugrundstücke durch die GRZ auf 0,3 begrenzt. Für den gesamten Geltungsbereich gilt, dass die Versiegelung der Flächen für die ergänzende Erschließung durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf 50 % beschränkt wird und die Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten zu maximal 75% versiegelt sein dürfen. Flächen, die weder überbaut sind, noch als Wegefläche oder Stellplatz dienen, sind als Grünfläche anzulegen und pflegen. Sie dürfen nicht versiegelt werden, dürfen nicht großflächig mit Steinen, Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien gestaltet sein und müssen bepflanzt werden. Die Nutzung von Flächen im bebauten Zusammenhang und mit gutem Anschluss an den ÖPNV und damit der Verzicht auf die Inanspruchnahme von Außenflächen für die Erstellung von Wohnraum ist für sich genommen schon ein Beitrag zur Reduzierung der Versiegelung.

Die **zusätzliche Begrünung** ist ein wichtiger Bestandteil zur Klimafolgenanpassung, denn Pflanzen verdunsten Wasser, sind Lebensraum, spenden Schatten und binden Staub.

Maßnahmen zur Dach- und Fassadenbegrünung sind darum grundsätzlich zulässig. In den Wohngebieten sind mindestens 20% der Grundstücksflächen fachgerecht zu begrünen. Bestehende Grünstrukturen entlang der Kamener Straße werden, genauso wie vorhandene Bäume im Straßenraum gesichert. Die begrünten Dächer im Innenbereich der bestehenden Bebauung tragen ebenfalls zur Begrünung des Gebietes bei.

Die Reduzierung der Versiegelung und das Verdunsten durch Pflanzen reduzieren auch die Beaufschlagung der Kanalisation. Die begrünten Dächer reduzieren ebenfalls die Menge Wasser, die zeitgleich in die Kanalisation eingeleitet wird. **Die Auswirkungen von Starkregenereignissen werden so reduziert** und durch die Erhöhung der Erdgeschoßfußböden über Straßenniveau die Bewohnerschaft weiter geschützt.

Die Verwaltung führt zu Starkregenereignissen ein Kataster, das besonders gefährdete Bereiche identifiziert und Gefahrenlagen bereits früh erkennen lässt. Alle Bauherren sind dazu aufgerufen, sich bewusst für wasserspeichernde Maßnahmen auf dem eigenen Grundstück zu entscheiden. Zisternen und soweit möglich auch geplanten Versickerungs- und Verdunstungsflächen für kleinere Wassermengen, z.B. von Schuppen, oder Garagen tragen dazu bei, können aber im Bebauungsplan nicht gezielt festgesetzt werden. Die Betrachtung dieser Maßnahmen erfolgt im Entwässerungsgesuch.

Im Bebauungsplan werden für die Wohngebiete im Innenbereich Anlagen zur Nutzung von Solarenergie festgesetzt. Somit wird **die Nutzung von Solarenergie unterstützt**.

6. Natur und Umwelt

6.1. Rechtliche Grundlage / Umweltauswirkungen

Gemäß § 1 (6) Nr.7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Art und Maß dieser Belange sowie gegebenenfalls notwendige Ausgleichsmaßnahmen sind unter anderem im Bundesnaturschutzgesetz definiert.

Gemäß § 13 a (1) Nr.2 BauGB kann das beschleunigte Verfahren auf Bebauungspläne der Innenentwicklung angewendet werden, die

- eine Grundfläche von weniger als 20 000 m² festsetzen oder
- eine Grundfläche von 20 000 bis weniger als 70 000 m² festsetzen, wenn auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls zu erwarten ist, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Dabei entspricht die Grundfläche nach § 19 (2) BauNVO dem errechneten Anteil des Grundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf (zulässige Grundfläche).

Die Gemeinde hat bei der Vorprüfung des Einzelfalls überschlägig abzuschätzen, ob der Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Die anzuwendenden Prüfkriterien sind der Anlage 2 des Baugesetzbuches zu entnehmen. Es sind grundsätzlich nur erhebliche Umweltauswirkungen zu berücksichtigen. Die Vorprüfung hat nicht das Ziel, mit einer in Einzelheiten gehenden Untersuchung das Vorliegen erheblicher Umweltauswirkungen abschließend festzustellen.

Der Bebauungsplan wird **im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB aufgestellt**, da er weniger als 20.000 m² Grundfläche neu festsetzt.

Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Es erfolgt **kein Eingriffsausgleich**, bzw. auch keine entsprechende Bilanzierung. Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a (2) Nr.1 die Vorschriften des § 13 (2) und (3) Satz 1 entsprechend. Von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB, von der Information welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 13 (3) Satz 1 abgesehen. (vgl. 2)

6.2. Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft

Eine Bilanzierung der Eingriffe und deren Ausgleich, Minimierung oder Kompensation entfällt, da ein Ausgleich für bereits zulässige Eingriffe nicht erforderlich ist.

6.3. Artenschutz

Zur Klärung ob Artenschutzbelange durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04.075 - Kupferstraße - tangiert werden, ist eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) durch das Stadtplanungsamt der Stadt Hamm durchgeführt worden. Für detaillierte Informationen ist hier auf das Artenschutzgutachten zu verweisen. Von den möglichen drei Stufen waren in diesem Fall die Stufen 1 und 2 erforderlich. In Stufe 1 wurde geprüft welche planungsrelevanten Arten im Planungsgebiet vorkommen können und in Stufe 2, bei welcher Art welche Beeinträchtigungen zu erwarten sind und ob diese verhindert werden können. Das Gutachten ist Teil der Begründung und wird folgend in entscheidenden Auszügen wiedergegeben.

Direkte, auf den Untersuchungsbereich zum Bebauungsplan 04.075 - Kupferstraße - bezogene Eintragungen in faunistischen oder botanischen Kartierungen existieren nicht.

Hinweise auf eine wesentliche Funktion des Untersuchungsbereiches als essentielles Nahrungshabitat für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten oder Hinweise auf eine Bedeutung zur Erhaltung ökologischer Funktionen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind nicht vorhanden.

Im Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ finden sich potentielle 58 Tierarten für das „Blatt Hamm“. Vor Ort sind aber nur drei FIS-Lebensraumtypen („Äcker“, „Gärten“ und „Gebäude“) vorhanden, dadurch reduziert sich die potentielle Artenzahl auf 38 Tierarten. Dies sind 4 Säugetier- (Fledermaus-) und 34 Vogelarten.

Von diesen 38 potentiell im Untersuchungsgebiet vorkommenden Tierarten wird auf Grund

- der vorhandenen exponierten Ortslage (=Halbinsellage) im nördlichen Wohnsiedlungsbereich von Hamm-Wiescherhöfen,
 - der beschränkten Flächengröße von 54.840 m² (5,48 ha = 100 %) und der langjährigen Flächennutzung als Wohnbaufläche mit zentralem Garten bzw. Gabeland,
 - der hohen Versiegelungsrate von 55 % (29.890 m² als Gebäude-, Hof- und Wegefläche) und
 - der besonders eingeschränkten Ausstattung der vorhandenen Lebensraumtypen wie z.B. Bepflanzung mit fremdländischen Stauden und Ziergehölzen wie (Kirschlorbeer, Lebensbaum, Rhododendron, Feuerdorn und dem intensiv zu pflegenden Zierrasen) und
 - den hierzu im Gegensatz stehenden weitreichenden und hohen Habitatsansprüchen - auch flächenmäßig - der oben aufgeführten geschützten Fledermaus- und Vogelarten (z.B. Arten, die im FFH- Gebiet DE-4314-302 mit dem NSG „Ehemaliger Radbodsee und Alte Lippe“ leben, nord-nordwestlich in ca. 2.775 m Entfernung zum Untersuchungsgebiet),
- diese Artenzahl (von 38 Tierarten) in diesem Umfang in keinsten Weise zu erwarten sein!

Von den 54.840 qm Gesamtfläche des Untersuchungsgebietes bestehen lediglich 2.920 qm aus zwei geteilten kleinen Ackerflächen in der Kombination mit Ackerbrachflächen, die zum großen Teil mit Gartenabfällen aus den benachbarten Hausgärten überdeckt, verunreinigt und somit negativ anthropogen beeinflusst sind. Diese Flächen kommen somit nicht als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für anspruchsvolle, besonders und streng geschützten Vogelarten in Frage.

Von den maximal 34 vorkommenden Vogelarten sind 11 Vogelarten auf Grund der fehlenden Zugehörigkeit „Gärten“ und „Gebäude“ zu streichen. Es handelt sich hierbei überwiegend um Wasservogel/Limikolen, die in den ca. 2.775m nördlich anstehenden Lebensraumtypen „Fließ- und Stillgewässer“ sowie „Feucht- und Nasswiesen“ der Lippeaue zu finden sind.

Ähnlich verhält es sich bei den 7 Vogelarten, die dem Lebensraumtyp „Äcker“ überwiegend zugerechnet werden.

Die restlichen 16 im Untersuchungsbereich potentiell vorkommenden, besonders und streng geschützten Vogelarten werden einer weiterreichenden artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen.

Im Gutachten folgt zur besseren Übersichtlichkeit eine Tabelle, in welcher zu den einzelnen Arten unter anderem auch die Zuordnung und Nutzung des Lebensraumtypusses, das Vorkommen der Art im Plangebiet und eine kurze Bemerkung bzw. Einschätzung zur Art und der Entwicklung im Plangebiet gegeben wird.

Als Ergebnis der durchgeführten Weitreichenden Artenschutzrechtlichen Prüfung in Form einer „Art-für-Art-Betrachtung“ ist - nach derzeitigem Kenntnisstand - nicht mit dem Reproduktionsvorkommen der planungsrelevanten Arten, die die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz auslösen könnten, zu rechnen.

Die oben erwähnten Arten sind bestenfalls nur als „sporadisch einfliegende und/oder einwechselnde, nicht planungsrelevante Nahrungsgäste“ anzusehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes für die Innenentwicklung im Stadtbezirk Hamm-Pelkum und der anschließenden städtebaulichen Umsetzung der Planung ist somit keine Zerstörung von bestehenden, nicht ersetzbaren Lebensräumen bzw. Fortpflanzungs- und Ruhestätten und keine Verletzung und/oder Tötung der planungsrelevanten besonders geschützten Fledermaus- und Vogelarten verbunden.

Auf Grundlage aller für das Untersuchungsgebiet ausgewerteten Daten, Informationen und zusätzlichen Untersuchungen, kommt die vorliegende Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP Stufen I und II) **zum Ergebnis, dass die Aufstellung des Bebauungsplan** für die Innenentwicklung Nr. 04.075 – Kupferstraße – im Stadtbezirk Hamm-Pelkum im Sinne der Artenschutzrechtlichen Gesetze / Verordnungen und den entsprechenden Verwaltungsvorschriften / Handlungsempfehlungen – für die im Planungsraum potentiell vorkommenden, 38 planungsrelevanten Fledermaus- und Vogelarten (keine Amphibienarten) und der einen nachgemeldeten planungsrelevanten Fledermausart, – **nicht zu erheblichen populations-relevanten Auswirkungen führt und im Sinne des § 44 (1) BNatSchG als zulässig einzustufen ist.**

7. Immissionsschutz

Gemäß § 1 (6) BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse besondere Berücksichtigung zukommen. In diesem Zusammenhang ist der Schutz der Bevölkerung vor Immissionen jeglicher Art einzuordnen. Bedingt durch die Struktur der vorliegenden Planung (Integration eines Wohnquartiers in ein hauptsächlich durch Wohnnutzung geprägtes Bestandsquartier) ergibt sich eine starke Einschränkung der Palette näher zu betrachtender, sich potentiell ergebender Immissionskonflikte. Konflikte im Hinblick auf z.B. Staub- oder Geruchsmissionen sind nicht zu erwarten.

Zum Bebauungsplan Nr. 04.049 -Liberiusweg/Auf dem Daberg- wurden 2008 im Rahmen einer Geräuschemissionsuntersuchung Sport-, Verkehrs- sowie Gewerbelärm berücksichtigt. Im Rahmen eines Geräuschemissionsschutzgutachtens für die 1. Änderung des Bebauungsplanes 04.012 -Schieferstraße- wurden 2017 Verkehrs-, Sport- sowie Gewerbelärm berücksichtigt.

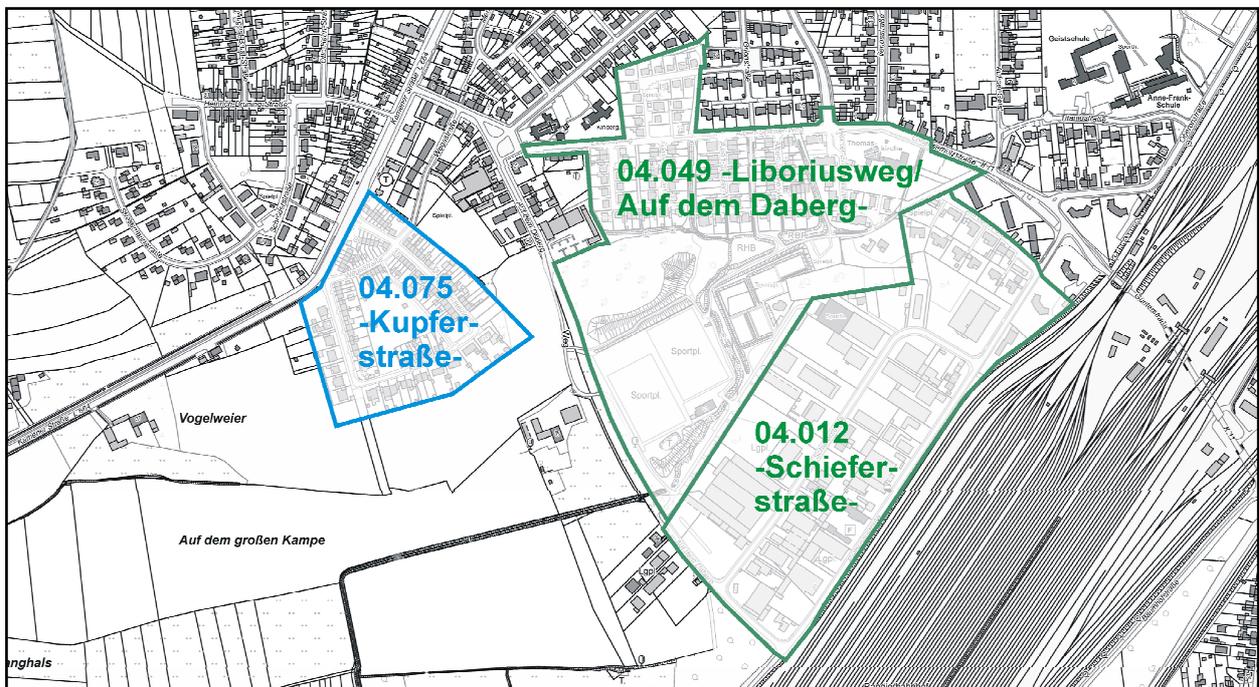


Abbildung 8 Benachbarte Bebauungspläne mit Verfahren jüngerer Datums, schematisch (eigene Darstellung)

Auf deren Erkenntnisse wird zur Einschätzung der erforderlichen Untersuchungsmaßnahmen für das aktuelle Bebauungsplanverfahren Nr. 04.075 zurückgegriffen. Das Ingenieur-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz hat für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 04.075 ein Geräusch-Immissionsschutzgutachten erstellt, dieses ist Anlage des Bebauungsplanes bzw. der Begründung und hier nur in Auszügen wiedergegeben.

Betrachtet wurden Verkehrs-, Sport- und Gewerbelärm.

7.1. Zusammenfassung Gutachten

Im vorliegenden Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 04.075 -Kupferstraße- der Stadt Hamm anhand von schalltechnischen Untersuchungen ermittelt, welcher Verkehrslärm unterteilt in Straßen- und Schienenlärm, welcher Sportlärm und welcher Gewerbelärm auf das Plangebiet des Bebauungsplanes einwirken.

Die Untersuchungen haben ergeben, dass durch die umliegenden öffentlichen Straßen, insbesondere der Kamener Straße (L 664) und durch ein benachbartes Bahngelände, welches sich aus Durchfahrgeleisen und einem Rangier- und Verschiebebahnhof zusammensetzt, nicht unerheblicher Verkehrslärm auf das Plangebiet einwirkt, wodurch die nach Beiblatt 1 zu DIN 18 005 „Schallschutz im Städtebau“ geltenden Schalltechnischen Orientierungswerte überschritten werden. **Bezogen auf den Verkehrslärm sind daher Lärmschutzmaßnahmen erforderlich**, die in Form von passiven Maßnahmen untersucht und angegeben werden.

Der durch die benachbarten Sportanlagen auf das Plangebiet einwirkende **Sportlärm kann** nach dem Verfahren der DIN 18 005 „Schallschutz im Städtebau“ in Verbindung mit der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) **als nicht erheblich eingestuft werden**.

Der auf das Plangebiet einwirkende **Gewerbelärm kann** nach dem Verfahren der DIN 18 005 „Schallschutz im Städtebau“ in Verbindung mit der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm ebenfalls **als nicht erheblich eingestuft werden**.

7.2. Festsetzungen im Bebauungsplan

Im Zusammenhang mit dem Immissionsschutzgutachten werden sowohl die vorgeschlagenen Lärmpegelbereiche, als auch die verbindlich vorzusehenden, schallgedämpften Lüftungselemente als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen (vgl. 5.3).

Wenn nachgewiesen wird, dass die Vorgaben für den Lärm-Immissionsschutz, im Einzelfall anders eingehalten werden so kann von diesen Vorgaben abgewichen werden.

8. Altlasten / Kampfmittel / Bergbau

8.1. Altlasten

Eine kleine Fläche in der Mitte des Plangebietes wird im Altlastenkataster als Altablagerung 1036 mit der gegenwärtigen, nutzungsbezogenen Bewertung „kein Verdacht/keine Gefahr“ geführt.

Von ca. 1910 bis 1918 wurde die Fläche mit Bauschutt, Aschen, Schlacken u. a. verfüllt. Eine Bodenuntersuchung im Jahr 2008 zeigte für die beprobten Parameter unauffällige Werte bis auf leicht erhöhte PAK-Gehalte (Benzo(a)pyren), die zu obiger Bewertung führten.

Im Städtebaulichen Entwurf ist nunmehr eine sensiblere Nutzung, bzw. eine Neubebauung mit Wohngebäuden vorgesehen. Auf Grund der im Jahr 2008 erfolgten Untersuchung können Boden- und Untergrundverunreinigungen, auch außerhalb der Fläche Altablagerung (AA) 1036, nicht ausgeschlossen werden. Um Aufschluss darüber zu bekommen, ob die Voraussetzungen für gesundes Wohnen und Arbeiten noch gegeben sind, war daher eine orientierende Untergrunduntersuchung für den Blockinnenbereich erforderlich.

8.1.1. Orientierende Untersuchung

Ein entsprechendes Gutachten der Firma GUCH Geologie+Umwelt-Consulting Hamm GmbH wurde am 05.12.2017 erstellt. Ein Befund war eine aufgefüllte Schicht unterschiedlicher Zusammensetzung in den Sondierungen:

Die Sondierungen trafen unter einer Mutterbodenzone von 0,1-0,3 m aus Feinsanden und Schluffen auf aufgefüllte Bodenschichten unterschiedlicher Zusammensetzung. Die Mächtigkeit der Auffüllungen schwankte zwischen 0,3 m und 0,8 m.

Die orientierend im Bereich der Kupferstraße in Hamm durchgeführten Untergrunduntersuchungen haben lediglich in einer Teilfläche den Prüfwert überschreitende Auflastungen der aufgefüllten Bodenschichten ergeben. Die Auflastungen könnten durch Aushub beseitigt bzw. mit sauberem Bodenmaterial überdeckt werden.

Für den übrigen Untersuchungsbereich ergaben sich keine Hinweise auf signifikante Auflastungen, die der geplanten Nutzung der Fläche für Wohnbebauung entgegenstehen.

Für die geplante, sensiblere Nutzung des Wohnens sind Maßnahmen notwendig, da eine punktuelle Belastung in der Fläche, aufgrund der Auffüllung der Fläche nicht ausgeschlossen werden kann.

8.1.2. Altlastenaufbereitung

Beim AAV - Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung hat die Stadt Hamm einen Antrag auf Aufnahme in ein entsprechendes Förderprogramm zur Aufbereitung der Altlast gestellt. Die Durchführung von Untersuchungen und Maßnahmen zur Flächenaufbereitung sind u.a. Gegenstand der Förderung. Der Antrag betrifft den Innenbereich des Bebauungsplanes, bzw. die beiden städtischen Grundstücke, die diesen Innenbereich bilden (Gemarkung Wiescherhöfen, Flur 4, Flurstücke 645 und 902). Die Stadt Hamm wurde mit den Grundstücken an der Kupferstraße in das Förderprogramm aufgenommen.

Einen Vertrag diesbezüglich haben die Stadt Hamm und der AAV im März 2020 unterschrieben. Vereinbartes Vertragsziel ist die Durchführung von Arbeiten zur Herstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB für die angestrebte Wohnnutzung der Grundstücke.

Die Arbeiten umfassen ergänzende Untersuchungen der anthropogenen Auffüllungen auf dem gesamten Gelände, z.B. die Durchführung von notwendigen Feldarbeiten, Probenahmen sowie Laboruntersuchungen und Analytik, Ingenieurleistungen zur Maßnahmenplanung, Maßnahmenbegleitung und Dokumentation der Ergebnisse, Rückbauarbeiten und Rodungsarbeiten, Abtrag von Boden/Auffüllungen einschließlich Entsorgung und die Verfüllung der Baugruben nach Stand der Technik. Der AAV steuert und überwacht den kompletten Aufbereitungsprozess.

Im Bebauungsplanverfahren kann also davon ausgegangen werden, dass nach erfolgter Sanierungsmaßnahme durch den neu eingebrachten Boden gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und einer Entwicklung der Fläche zu Wohnbauland durch mögliche Verunreinigungen des Bodens keine Hindernisse entgegenstehen.

Im Bebauungsplanverfahren kann darum, bezüglich der gefundenen Auflastung im Boden auf eine Kennzeichnung verzichtet werden.

8.2. Kampfmittel

Die Bezirksregierung Arnsberg -Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL)- hat zur Kampfmittelsituation im Geltungsbereich unter der Fundstellennummer 5/39751, 5/37134, 5/38135, 5/38136, 5/37465, 5/37765 bereits Stellung genommen. Danach liegen keine Hinweise auf Blindgängerverdachtspunkte auf dem Baugrundstück vor.

Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (Bombardierung) sind nach heutigem Stand im Zusammenhang mit anstehenden Baumaßnahmen abhängig von deren Art und Umfang **möglicherweise aber zusätzliche Überprüfungsmaßnahmen** des Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) erforderlich (ggf. Oberflächendetektionen zu bebauender Flächen, ggf. Bohrlochdetektionen vor Ramm- oder Bohrarbeiten). Die **Festlegung dieser Maßnahmen erfolgt Einzelfall bezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens**.

Soweit die Erschließung eines Baugebietes über eine zentrale Stelle erfolgt, bietet sich die Durchführung von Maßnahmen zur Kampfmittelüberprüfung (z.B. Oberflächendetektionen) zentral für das gesamte Baugebiet (Baugrundstücke, Verkehrsflächen und sonstige Flächen) an. Hierdurch werden Verzögerungen vermieden. Ansonsten ist mit erheblichen zeitlichen Verzögerungen zu rechnen, soweit jeder einzelne Bauherr nur für seinen Baubereich entsprechende Maßnahmen zur Kampfmittelüberprüfung veranlasst.

Generell ist bei allen Baugrundeingriffen erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs zu bemerken ist, wenden Sie sich bitte sofort telefonisch an Feuerwehr (903-250, 903-0 oder Notruf 112) oder Polizei (916-0, oder Notruf 110).

Diese Information zur Kampfmittelsituation ist nicht abschließend. Für weitere Baumaßnahmen ist jeweils eine erneute Anfrage erforderlich. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich diese Information nur auf die bestehende Kampfmittelsituation bis September 2020 bezieht.

8.3. Bergbau

Aufgrund der jeweils beschränkten Laufzeit erteilter Bewilligungen und Erlaubnisse (in der Regel fünf Jahre) sind im Bedarfsfall aktuelle Informationen bei der Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund einzuholen.

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „de Wendel“, sowie über der auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligung „Heinrich-Gas“.

Nach den derzeit bei der Bezirksregierung Arnsberg Abt. 6 Bergbau und Energie vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planungsfläche kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau verzeichnet. Mit bergbaulichen Einwirkungen auf das Plangebiet ist danach nicht zu rechnen. Über zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich der Planung ist dort nichts bekannt. Zu möglichen bergbaulichen Einwirkungen aus dem umgegangenen Bergbau oder zukünftigen bergbaulichen Planungen sowie diesbezüglich erforderlichen Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen sollte der Feldeseigentümer grundsätzlich um Stellungnahme gebeten werden.

Der Feldeseigentümer ist im Zuge des Verfahrens beteiligt worden und hat zu den Planungen weder Anregungen, noch Bedenken vorgetragen.

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen ging der Bergbau um. Auch nach Beendigung des Kohleabbaues muss mit bergbaulichen Auswirkungen gerechnet werden. Ein entsprechender genereller Hinweis gemäß § 9 (5) BauGB wird in die Planurkunde übernommen.

8.4. Methangas

Nach gutachterlichen Feststellungen (Untersuchung potentieller Methan-Emissionen im Stadtgebiet von Hamm, Prof. Dr. Coldewey, Universität Münster) liegt der Geltungsbereich des Bauungsplans Nr. 04.075 in einem Bereich, in dem aktuell großflächig Ausgasungen von Kohleflözgasen auftreten können (Zone 3). Eine Freisetzung aus Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abdichtenden Schichten des Quartär sowie des Emscher-Mergels durchteuft werden. Es können dann bautechnische Maßnahmen wie zum Beispiel eine flächige Gasdrainage unter Neubauten oder eine Abführung von aufsteigendem Gas zum Beispiel mittels Rigolen, Drainplatten oder Entgasungsleitungen notwendig werden.

Es wird daher dringend empfohlen, objektbezogene Untersuchungen sowie die Konzepterarbeitung von Vorsorge- und Sicherheitsvorkehrungen durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen. Nähere Informationen können beim Umweltamt der Stadt Hamm eingeholt werden.

Darüber hinaus wurden von den Stadtwerken an der Kamener Straße drei über Jahre stabile Methanaustrittsbereiche ermittelt. Einer auf der anderen Straßenseite an der nördlichen Begrenzung des Untersuchungsgebietes, sowie weiter nördlich in 40 m und in 150 m Entfernung zum Geltungsbereich. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planurkunde aufgenommen.

9. Denkmalschutz

Zu Kulturgütern bzw. zu den Belangen der **Denkmalpflege** sind keine Eintragungen bekannt. Einige Wohngebäude im Geltungsbereich sind etwa um das Jahr 1923 entstanden, also inzwischen fast 100 Jahre alt. Das Leben in der Siedlung lässt sich jedoch in vielen An- und Umbauten ablesen, unter Denkmalschutz wurden die Gebäude aber nicht gestellt. Unterschiedliche Farben und Renovierungsjahre sorgen dafür, dass heute das ursprünglich einheitliche Erscheinungsbild am ehesten in der Gebäudehöhe, -form und -lage zu erahnen ist. Um dieses Siedlungsbild zu erhalten sind die, auf Einheitlichkeit abzielenden Festsetzungen für Gebäudehöhe (vgl. 5.2), Gebäudeform (vgl. 5.3) und Dächer (vgl. 5.4) und jedoch ausreichend. Es sind keine weiteren Denkmalpflegerischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Zu den Belangen der **Bodendenkmalpflege** hat der Landesverband Westfalen-Lippe (LWL) Archäologie für Westfalen Stellung genommen. Nach bisherigem Kenntnisstand werden bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich der Planung nicht berührt. Das macht die gebotene Aufmerksamkeit und Umsicht bei Baumaßnahmen jedoch nicht entbehrlich. Diese gilt weiterhin und ein entsprechender Hinweis wird in die Planurkunde aufgenommen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

10. Ver- und Entsorgung

10.1. Versorgung des Plangebietes

Die Versorgungsnetze für Kommunikation sowie zur Energie- und Wasserversorgung sind in den umliegenden Siedlungsbereichen vorhanden und eine Versorgung ist möglich. Die umgebende Siedlung wird im Mischsystem entwässert.

Als Versorgungsträger für den Planungsbereich sind die Stadtwerke Hamm GmbH im Rahmen der Ausführungsplanungen frühzeitig beteiligt worden.

10.2. Entwässerung des Plangebietes

10.2.1. Rechtliche Grundlagen

Das Verfahren für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Abwassers wird nach den Bestimmungen des LWG § 44 Beseitigung von Niederschlagswasser (zu § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes) 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 ortsnahes Gewässer einzuleiten.

Aufgrund der geplanten Wohnbebauung im Blockinnenbereich und der Nachverdichtung im Plangebiet wird die Beschaffenheit des Niederschlagswassers als schwach belastet beurteilt. Von einer Behandlung des Niederschlagswassers kann daher abgesehen werden.

10.2.2. Niederschlagswasser

Die Möglichkeiten und Grenzen einer Versickerung des Niederschlagswassers sind im Hinblick auf die hydrogeologischen Rahmenbedingungen begrenzt. Eine planmäßige Versickerung ist nicht möglich.

Aufgrund der hydraulischen Abflusskapazität des für die Abwasserfortleitung zur Kläranlage vorhandenen Mischwassersystems kann das Niederschlagswasser des Bebauungsplangebietes an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Kupferstraße angeschlossen werden.

In den hydraulischen Berechnungen ist der Innenbereich mit einem reduzierten Befestigungsgrad berücksichtigt (vgl. Maß der baulichen Nutzung unter 5.2). Die zur Ableitung zum bestehenden Netz notwendigen Leitungsrechte werden im Bebauungsplan eingetragen.

10.2.3. Schmutzwasser

Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers erfolgt über das vorhandene Mischwasserkanalnetz. Die zur Überleitung zum bestehenden Netz notwendigen Leitungsrechte werden im Bebauungsplan eingetragen.

10.2.4. 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 Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers sicherzustellen.

Sofern die geplanten Gebäude im Grundwasser beziehungsweise 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 Drainleitungen weder direkt noch indirekt über die Grundstücksentwässerung an die Abwasseranlage angeschlossen werden.

Die Einleitung des Mischwassers aus dem Bebauungsplangebiet erfolgt zurzeit noch in den Hahnenbach. Gemäß der für diese Einleitung ausgesprochenen Ordnungsverfügung der Bezirksregierung Arnsberg ist es nicht zulässig, weitere Abwasseranlagen – außer Niederschlagswasser – an diesen Kanal anzuschließen.

Dieser wasserwirtschaftliche Missstand wird durch den Neubau des SKU (Stauraumkanal) Rathenaustraße behoben.

10.3. Löschwasserversorgung und Rettungswege

Generell ist im Zuge des Bauantragsverfahrens darauf zu achten, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist. Dies ist besonders bei Begrünung und öffentlichen und privaten Zufahrtsmöglichkeiten zu berücksichtigen.

Baugebiete müssen zur Löschwasserversorgung geeignete Rohrleitungsquerschnitte und eine ausreichende Anzahl geeigneter Hydranten aufweisen. Hydranten dürfen grundsätzlich nicht in Bereichen von Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sowie in Parkflächen installiert werden. **Die Löschwassermenge ist in jedem Fall von der Art und Ausführung der geplanten Gebäude abhängig.**

Um alle Arten von Nutzungen, welche dem geplanten Gebiet entsprechen zu ermöglichen, sind hier **96 m³/Std.** über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden erforderlich. Über das angrenzende Netz kann im gesamten Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes ein Grundschutz von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden.

Die Anordnung eventueller zusätzlicher Hydranten und Armaturen ist in der folgenden Erschließungsplanung, in Zusammenarbeit mit Feuerwehr und Stadtwerken abzustimmen.

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist ebenfalls im Bauantragsverfahren nachzuweisen. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan übernommen worden.

11. Stand der Daten

11.1. Normen und Quellen

Die hier genannten DIN-Normen, VDI-Richtlinien und sonstigen Quellen können im Bautechnischen Bürgeramt des Technischen Rathauses, Gustav-Heinemann-Straße 10, 59065 Hamm eingesehen werden.

11.2. Kontakte

Die angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand vom September 2020.

Hamm, den 23.06.2021

gez.
Andreas Mentz
Stadtbaurat

gez.
Heinz-Martin Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Anhang

Tabellarische Zusammenfassung

Name des Verfahrens	04.075 - Kupferstraße -	
Lage des Plangebietes	Stadtbezirk Pelkum, südöstlich der Kamener Straße Innenbereich und straßenbegleitende Bebauung an Heinrich-Heine-, Wega- und Kupferstraße	
Struktur des Plangebietes (Bestand)	Nur Wohngebäude, zusammenhängend entlang der Straßen, zuerst Reihen- und Doppelhäuser, Richtung Stadtrand Doppel- und Einzelhäuser.	
Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bebauungsstruktur	Wohnbauliche Ergänzung mit Einzel- und Doppelhäusern im Innenbereich, Lückenschluss entlang der bestehenden Erschließung, Sicherung des Bestandes	
Art des Verfahrens	Beschleunigtes Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB	
Verfahrensverlauf	Aufstellungsbeschluss	22.09.2015 (Vorl. Nr. 0511/15)
	Scoping gem. § 4 (1) BauGB	02.05.-03.06.2016
	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	Bürgerversammlung am 12.06.2019
	Ergänzende frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	Besprechungsmöglichkeit 06.04.-24.04.2020
	Landesplanerische Abstimmung	Nicht erforderlich
	Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	04.09.-07.10.2020
	Offenlegungsbeschluss	15.12.2020 (Vorl. Nr. 0070/20)
	Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	Öffentliche Auslegung 26.01.-26.02.2021
Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)	Aus FNP abgeleitet gem. § 8 (2) BauGB 25. Berichtigung des FNP im Norden, hier wird Misch- zu Wohngebiet	
Relevante informelle vorbereitende Planungen	Handlungskonzept Wohnen und Pflege 2025 (Wohnraumbedarf), Wohnbaulandinitiative Hamm (Verortung der Neubaufläche) und der Kommunale Klimaaktionsplan Hamm 2020-2025 (Rahmenbedingungen)	
Organisation der Erschließung	Erschließungsring über Heinrich-Heine-Straße angeschlossen an Kamener Straße, von da aus weiter über Kupfer- und Wegastraße. Innere Erschließung wird neu erstellt und an Ringerschließung angebunden, ergänzende private Wegerechte	
Planausweisung / Dichtewerte	Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA) Grundflächenzahl: 0,3-0,4, Geschossflächenzahl: 0,6-0,8 Anzahl Vollgeschosse: Maximal oder zwingend zwei Vollgeschosse max. Firsthöhen WA1-WA5 11m und WA6 9,5m über der Erschließung Bauweise: abweichend mit < 35m bei Hausgruppen sonst offen Dachformen: Satteldächer und begrünte Pultdächer für Gebäude mit mehr als 1 Geschoss	

Grünflächen	Grünflächen und Außenbereich direkt im Anschluss, keine zusätzlichen Grünflächen im Plangebiet erforderlich, Festsetzungen zur Durchgrünung	
Verkehr	Parken: Stellplatznachweise auf privater Grundstücksfläche; zusätzliche Anzahl öffentlicher Parkplätze im Straßenraum ÖPNV: Kamener Straße Haltestelle Darberg (Buslinie 3)	
Entwässerung	Entwässerung im Mischsystem über MW-Kanal in den Hahnenbach	
Kompensation / Ausgleich	Gemäß § 13a BauGB nicht erforderlich	
Sonstige Anmerkungen	Altlastenaufbereitung vor Rechtskraft des Bebauungsplanes	
Gutachten	Artenschutz	Vorliegend, 13.09.2018
	Schallschutz	Vorliegend, 31.01.2019
	Orientierende Untergrunduntersuchung	Vorliegend, 05.12.2017
Flächenbilanzierung	Gesamtfläche (Plangebiet)	ca. 54.840 m ²
	Grundstücksflächen Wohnen (WA)	ca. 42.560 m ² (77,60 %)
	Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 11.335 m ² (20,65 %)
	Versorgungsfläche (Trafostation)	ca. 15 m ² (00,05 %)
	Flächen für die Landwirtschaft	ca. 925 m ² (01,70 %)

Literaturverzeichnis

- Bez.Reg.Arnberg. (September 2004). *Regionalplan Arnberg*. (Bezirksregierung-Arnberg, Hrsg.) Abgerufen am 12. September 2019 von bezreg-arnberg.nrw.de:
https://www.bezreg-arnberg.nrw.de/themen/r/regionalplan/do_west/rechtskraeftig/zeich_darstellung/index.php
- Burricher, E. (1973). Die Potentielle Natürliche Vegetation in der Westfälischen Bucht. Erläuterungen zur Übersichtskarte 1:200.000. (Landschaftsverband-Westfalen-Lippe, Hrsg.) *Schriftenreihe der Geographischen Kommission für Westfalen*, 8(1. unveränd. Nachdruck 1991; 2. unveränd. Nachdruck 1993)).
- OnlineGIS. (September 2017). *Geodaten-Service (Geoinformationssystem)*. (Stadt-Hamm, Hrsg.) Abgerufen am 05. Dezember 2019 von Digitale interaktive Karten auf hamm.de:
https://www.hamm.de/ASWeb/ASC_Frame/portal.jsp?ACTION=ZOOMTOHIL&PROJECT=Stadtplan_Portal&APPLNAME=RIA_Stadtplan&USER=jeder&PWD=jeder&
(Datengrundlage: Datenlizenz Deutschland – Land NRW/Vermessungs- und Katasteramt Hamm, 2019 - dl-de/by-2-0 (ww))
- plan-lokal GbR. (Februar 2015). *Handlungskonzept Wohnen und Pflege 2025 Stadt Hamm*. (Stadt-Hamm, Hrsg.) Abgerufen am 05. Dezember 2019 von Handlungskonzept Wohnen und Pflege 2025 auf hamm.de: <https://www.hamm.de/planen-bauen-wohnen/planen-und-entwickeln/planungen-in-stadt-und-region/hk-wohnen-pflege>
- Rat der Stadt Hamm. (kein Datum). *Ratsinformationssystem RAIS*. Abgerufen am 05. Dezember 2019 von öffentliche Dokumente: <https://www.hamm.de/ratplus/#!>
- Stadt Hamm. (Mai 2004). *Landschaftsplan Hamm*. (Stadt-Hamm, Hrsg.) Abgerufen am 05. Dezember 2019 von Landschaftspläne auf hamm.de:
<https://www.hamm.de/umwelt/landschaft/landschaftsplan/die-plaene>
- Stadt Hamm. (Dezember 2008). *Der Flächennutzungsplan Hamm 2020*. (Stadt-Hamm, Hrsg.) Abgerufen am 05. Dezember 2019 von Der Flächennutzungsplan auf hamm.de:
<https://www.hamm.de/planen-bauen-wohnen/planen-und-entwickeln/planungen-in-stadt-und-region/flaechennutzungsplan>