Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 07.083 - Dasbecker Weg/Im Landwehrwinkel -

für den in der Gemarkung Heessen (Flur 19) liegenden Bereich zwischen den Westgrenzen der Flurstücke 254 und 253, einem ca. 160 m langen Abschnitt der Nordwestgrenze des Flurstücks 252, einer davon in einem Winkel von ca. 110° nach Südosten abknickenden und ca. 107 m langen Geraden bis zur Südostgrenze des Flurstücks 256, einem nordöstlich daran anschließenden, ca. 64 m langen Abschnitt der Nordwestgrenze des Flurstücks 328, einer davon in einem Winkel von ca. 90° nach Südosten abknickenden und ca. 35 m langen Geraden, einer davon in einem Winkel von ca. 91° nach Südwesten abknickenden und ca. 190 m langen Geraden, einer davon in einem Winkel von ca. 80° nach Nordwesten abknickenden Geraden bis zum östlichen Eckpunkt des Flurstücks 207 sowie dem daran anschließenden Abschnitt der Nordostgrenze des Flurstücks 207 bis zur Westgrenze des Flurstücks 254.

1. Planerfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 07.083 - Dasbecker Weg/Im Landwehrwinkel - beinhaltet in seinem nordöstlichen Teilbereich Flächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 07.034 - Im Landwehrwinkel -. Der Bebauungsplan Nr. 07.034, dessen Geltungsbereich sich zwischen der Straße „Im Landwehrwinkel“ und der Eisenbahnlinie der Deutschen Bahnen in nordöstlicher Richtung bis an den „Frielicker Weg“ erstreckt, ist bereits seit 1973 rechtskräftig und setzt als Art baulicher Nutzung ausschließlich Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest.

Im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs ist es zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben gekommen. Die sich an die Grundstücke dieser Betriebe südlich anschließenden Flächen wurden für den Bau eines Hochwasserrückhaltebeckens, welches für das Entwässerungssystem Heessens von zentraler Bedeutung ist, in Anspruch genommen. Südwestlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 07.034 wurde an der Straße „Im Landwehrwinkel“ ein Supermarkt errichtet (Flur 19, Flurstück 585). Ferner befindet sich zwischen der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans Nr. 07.034 und dem Dasbecker Weg ein weiteres, bislang unbebautes Grundstück, an dessen Bebauung jedoch seitens des Grundstückseigentümers bereits Interesse bekundet wurde (Flur 19, Flurstück 584).
Zudem wurde der Stadt Hamm im Jahre 1997 von der Deutschen Bahn AG ein Flächenstreifen, der sich (nördlich des „Dasbecker Weges“) nordwestlich an die Bahnstrecke anschließt zum Kauf angeboten. Dieser ehemals als Lagerfläche genutzte Bereich wird von der Bahn nicht mehr für betriebliche Zwecke benötigt.

Der Bebauungsplan Nr. 07.083 - Dasbecker Weg/Im Landwehrwinkel - dient daher der Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für den Gesamtbereich südwestlich bzw. südöstlich der für das o.g. Hochwasserrückhaltebecken beanspruchten Flächen (zwischen der Straße „Im Landwehrwinkel“, der Bahntrasse und dem „Dasbecker Weg“). Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 07.083 erfolgt mit der maßgeblichen Zielsetzung der Ausweisung gewerblicher Bauflächen. Zudem werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung einer Fuß- bzw. Radwegeverbindung zwischen der Straße „Im Landwehrwinkel“ und dem östlich des Geltungsbereichs gelegenen Bahnhof geschaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 07.083 - Dasbecker Weg/Im Landwehrwinkel - wurde vom Rat erstmals am 22.05.1996 (Vorlage 1644) beschlossen. Aufgrund der danach erfolgten Absichtserklärung der Deutschen Bahn zur Aufgabe und Veräußerung der nordwestlich an die Bahntrasse angrenzenden Flächen wurde eine entsprechende Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erforderlich.

2. Vorhandene Planung und Bestand

2.1 Flächennutzungsplanung

Die Geltungsbereichsflächen des Bebauungsplans Nr. 07.083 - Dasbecker Weg/Im Landwehrwinkel - sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hamm in Gänze als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 1 (2) BauNVO bzw. § 8

BauNVO dargestellt. Dies trifft auch für die von der Deutschen Bahn AG aufgegebenen Flächen entlang der Bahntrasse zu. Damit sind die Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 8 (2) BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

2.2 Überschneidung mit dem Bebauungsplan Nr. 07.034

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 07.083 - Dasbecker Weg/Im Landwehrwinkel überschneidet sich mit den Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 07.034 - Im Landwehrwinkel -. Nach Rechtskrafterlangung des Bebauungsplans Nr. 07.083 treten für den Überschneidungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 07.034 außer Kraft. Geltung erlangen dort ausschließlich die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 07.083 - Dasbecker Weg/Im Landwehrwinkel -.

2.3 Struktur des Plangebiets

Der Bebauungsplan Nr. 07.083 umfaßt eine Gesamtfläche von ca. 2,4 ha. Große Teile des Geltungsbereichs stellen sich derzeit als brachliegendes Gelände (Grasbewuchs) dar. Dies betrifft insbesondere den überwiegenden Teil des Flurstücks 584, die Flurstücke 339 und 340 sowie den südlichen Teil des Flurstücks 537. Der an die Bahntrasse grenzende Teil des Geltungsbereichs kommt derzeit einer Nutzung als Grabeland zu. Hier befinden sich aufgelockerte Baum- und Gehölzbestände.
Gebäudebestand weist das Plangebiet in Form des Lebensmittelmarktes sowie eines Kiosks an der Straße „Im Landwehrwinkel“ auf. Der südwestliche Teil des Flurstücks 585 dient als Stellplatzfläche für den Lebensmittelmarkt. Desweiteren befinden sich im Bereich der aufgegebenen Bahnflächen einige kleinere Gebäude.

3. Inhalt des Bebauungsplans

3.1 Erschließung

Die äußere Erschließung der Plangebietsflächen des Bebauungsplans Nr. 07.083 erfolgt über die Straße „Im Landwehrwinkel“. Diese gewährleistet über den „Dasbecker Weg“ den Anschluß des Plangebiets an das Ortszentrum von Heessen und im weiteren Verlauf über die „Heessener Straße“ bzw. die „Münsterstraße“ an die Stadtmitte von Hamm. Über die Heessener Straße und die Dolberger Straße ist die Autobahnanschlußstelle Hamm-Uentrop (A2) zu erreichen.

Die innere Erschließung der gewerblichen Bauflächen erfolgt zum überwiegenden Teil über einen von der Straße „Im Landwehrwinkel“ ausgehenden, ca. 100 m langen Erschließungsstich. Zudem ermöglicht sich die Erschließung einiger Teilflächen direkt von der Straße „Im Landwehrwinkel“. Dem „Dasbecker Weg“ kommt keine Funktion im Zusammenhang mit der inneren Erschließung des Plangebiets zu. Die an den „Dasbecker Weg“ grenzenden gewerblichen Bauflächen sind zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche hin mit der Festsetzung „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ belegt. Grund hierfür sind die auf die Brückenauffahrt des „Dasbecker Weges“ zurückzuführenden topographischen Gegebenheiten, die unübersichtliche Kurvensituation der Straße sowie der benachbarte Einmündungsbereich der Straße „Im Landwehrwinkel“.

Die Gesamtbreite des o.g. Erschließungsstichs beträgt 11,00 m. Die 5,50 m breite Fahrbahn gewährleistet einen problemlosen Begegnungsfall Lkw/Lkw bei verminderter Geschwindigkeit (siehe EAE) und wird einseitig vom einem 2,50 m breiten Parkstreifen sowie beidseitig von 1,50 m breiten Gehwegen flankiert. Am Ende der Stichstraße sieht der Bebauungsplan eine für Wendevorgänge von Lkw ausreichend dimensionierte Wendeanlage vor.

Im Bereich der südöstlich der Wendeanlage festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist eine Pkw-Park & Ride-Anlage mit etwa 18 Parkplätzen vorgesehen. Bei Bedarf kann im Bereich diese Park & Ride-Platzes auch eine Fahrradabstellanlage eingerichtet werden.

Ausgehend von der Park & Ride-Anlage gewährleistet eine parallel zur Bahnlinie verlaufende Fuß- und Radwegeführung die Zugänglichkeit zu einer geplanten Fußgängerunterführung, die eine für Fußgänger und Radfahrer nutzbare Verbindung zu dem jenseits der Bahntrasse gelegenen Bahnhof Heessen herstellt. Diese Unterführung kann potentiell zusätzlich über eine Durchwegung der östlich der gewerblichen Bauflächen festgesetzten Grünflächen an den Randweg des angrenzenden Regenrückhaltebeckens angeschlossen werden.

3.2 Bauliche Nutzung

3.2.1 Art baulicher Nutzung

Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 07.083 - Dasbecker Weg/Im Landwehrwinkel - ist die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Geltungsbereich durch Bereitstellung gewerblicher Bauflächen. Daher erfolgt zur Bestimmung der zulässigen Art baulicher Nutzung die Festsetzung eines Gewerbegebiets (GE) gemäß § 8 BauNVO.

Im Hinblick auf die Nachbarschaft des Gewerbegebiets zu der sich nordwestlich an die Straße „Im Landwehrwinkel“ anschließenden Wohnbebauung erfolgt aus Gründen des Immissionsschutzes eine Einschränkung der gewerblichen Nutzungsintensität:
Im Bereich der gewerblichen Bauflächen, die einen Abstand von weniger als 100 m zu den wohnbaulich genutzten Grundstücken „Im Landwehrwinkel“ aufweisen, sind lediglich Betriebe im Sinne von § 6 (2) BauNVO zulässig, d. h. Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Die Zulässigkeit der Ansiedlung von Betrieben auf den übrigen festgesetzten Gewerbebauflächen wird im Bebauungsplan in Anlehnung an die Regelungen des Abstandserlasses des Landes Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 02.04.1998 bestimmt. Damit sind im Bereich der Bauflächen, die einen Abstand von mindestens 100 m zur nächstgelegenen wohnbaulich genutzten Fläche aufweisen, lediglich Betriebe der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses oder Betriebe mit ähnlicher oder geringerer Emissionstätigkeit zulässig. Die Betriebe der Abstandsklassen I bis VI werden ausgeschlossen.
Die gemäß § 8 (3) Ziffer 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber sind im Teilbereichen der gewerblichen Bauflächen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Der Ausschluß dieser Nutzung erfolgt vor dem Hintergrund der Emissionstätigkeit der südöstlich an das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 07.083 angrenzenden Bahnlinie (sieh auch Kap. „Immissionsschutz“).
Zudem sind im gesamten Geltungsbereich die gemäß § 8 (2) Ziffer 3 BauNVO im Gewerbegebiet allgemein zulässigen Tankstellen nicht zulässig (§ 1 (5) BauGB), da die einseitig wohnbaulich genutzte Straße „Im Landwehrwinkel“ sich aufgrund ihrer Dimensionierung und ihrer Funktion im Straßennetz Heessens nicht zur Ansiedlung einer solchen Betriebsart eignet. Die gemäß § 8 (3) Ziffer 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) BauGB). Dieser Ausschluß erfolgt ebenfalls aus dem Grunde der unmittelbaren Nachbarschaft der festgesetzten gewerblichen Bauflächen zu dem Wohnquartier nordwestlich der Straße „Im Landwehrwinkel“.

3.2.2 Maß baulicher Nutzung

Das zulässige Maß baulicher Nutzung wird im Bebauungsplan Nr. 07.083 - Dasbecker Weg/Im Landwehrwinkel - durch die Fixierung von Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen sowie durch Festsetzungen zur zulässigen Vollgeschoßanzahl und zur zulässigen Gebäudehöhe benannt.
Im gesamten Geltungsbereich ist eine Grundflächenzahl von 0,8 vorgegeben. Damit sind gemäß § 19 BauNVO 0,8 m² überbaute Fläche pro Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne von § 19 (3) BauNVO zulässig. Die fixierte Geschoßflächenzahl von 2,0 gibt zudem an, daß 2,0 m² Geschoßfläche pro Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.
Desweiteren ist die zulässige Zahl der Vollgeschosse auf maximal II beschränkt. Eine Traufhöhe von 8 m sowie eine Firsthöhe von 12 m - gemessen an der an das Baugrundstück angrenzenden fertiggestellten erschließenden Straßenverkehrsfläche - darf nicht überschritten werden. Gebäude- und Anlagenteile dürfen ausnahmsweise die zulässige Gebäudehöhe um bis zu 3,00 m überschreiten, wenn diese aus betriebstechnischen Gründen erforderlich sind. Bei diesen Bauteilen kann es sich beispielsweise um Aufzugaufbauten oder technische Anlagenteile handeln.

Durch die o.g. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird der Entstehung einer für das bauliche und landschaftliche Umfeld unverträglich überdimensionierten Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 07.083 entgegengewirkt und eine homogene Höhenentwicklung innerhalb des Baugebiets gewährleistet.

3.2.3 Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 07.083 - Dasbecker Weg/Im Landwehrwinkel - ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Die Gebäude dürfen demnach eine Länge von 50 m überschreiten und sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Diese Bauweise gewährleistet im Zusammenhang mit den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen den Gewerbetreibenden einen ausreichenden Spielraum zur Anordnung der Gebäudesubstanz auf den Baugrundstücken.
Bauliche Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauGB sowie Garagen sind lediglich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf diese Weise sollen insbesondere die den öffentlichen Verkehrswegen zugewandten Gebäudevorbereiche von jeglicher Bebauung freigehalten werden, um klare Baufluchten und damit eine deutliche Fassung und Definition des Straßenraums zu gewährleisten.

3.2.4 Örtliche Bauvorschriften

Neben den o.g. bauplanungsrechtlichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan Nr. 07.083 auch bauordnungsrechtliche Festsetzungen, welche auf die Gestaltung und Instandhaltung von Gebäuden und Freiflächen im Geltungsbereich abzielen und zudem der direkten Nachbarschaft der Bauflächen zu den nordwestlich der Straße „Im Landwehrwinkel“ gelegenen wohnbaulich genutzten Grundstücken Rechnung tragen.

So sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans die Flächen bebauter Grundstücke, die weder bebaut sind, noch als Lagerfläche oder Stellplatz dienen, als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.
Lagerflächen sowie Stellplätze für die Unterbringung von Müllbehältern sind der Einsicht von der öffentlich Straßenverkehrsfläche z.B. durch Begrünungsmaßnahmen zu entziehen.

Einfriedungen dürfen im gesamten Geltungsbereich eine Höhe von 2 m nicht überschreiten. Sofern sie eine Höhe von 1,50 m überschreiten sind Einfriedungen entlang öffentlicher Straßenverkehrsflächen auf der dem Straßenraum zugewandten Seite als Hecke auszubilden.

4. Eingriffe in Natur und Landschaft

Gemäß § 1 (5) Ziffer 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umwelt- und Naturschutzes, der Landschaftspflege, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie des Klimas zu berücksichtigen. Art und Maß dieser Belange sowie der Ausgleichsmaßnahmen sind im Landschaftsschutzgesetz NW definiert.

Die erforderlichen Ausbaumaßnahmen der erschließenden Verkehrsflächen und die mögliche Errichtung baulicher Anlagen bzw. die Versiegelung von Grundstücksflächen stellen Eingriffe in Natur- und Landschaft dar, die im Sinne von § 1 a BauGB sowie § 8 BNatschG ausgeglichen werden sollten.

Die Geltungsbereichsflächen des Bebauungsplans Nr. 07.083 – Dasbecker Weg/Im Landwehrwinkel - sind im Ist- und im Planzustand untersucht worden Die rechnerische Bewertung führt zu einer Gesamtbilanz, die das Maß der erforderlichen Ersatzmaßnahmen beziffert.
Wie aus der der Begründung beigefügten Gesamtbilanz ersichtlich, wird der Eingriff innerhalb des Plangebietes nicht vollständig ausgeglichen. So wird die Bestandsbewertungszahl von 5.350,6 durch die Planbewertungszahl von 3.960,8 um 1.389,8 Punkte unterschritten. Für einen Ausgleich der o.g. Bewertungszahl sind zusätzliche Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich. Daher erfolgt ein Ausgleich des Eingriffsdefizits über den Flächenpool der Stadt Hamm mit einer Zahlung von 20.001,52 DM durch die im Bereich der gewerblichen Bauflächen künftig ansässigen Investoren. Die Zahlung des Betrages soll anteilig entsprechend der jeweilig neubeanspruchten gewerblichen Baufläche auf die Investoren/Erschliessungsträger umgelegt werden oder im Falle der Gesamtflächenvermarktung aus einer Hand von dieser in einem Betrag in Vorfeld der Baumaßnahmen entrichtet werden.

Gemäß § 5 (3) Landschaftsgesetz kann alternativ die Zahlung eines Ersatzgeldbetrages in Höhe von ebenfalls 20.001,52 DM an die Untere Landschaftsbehörde erfolgen. Die konkrete Form der Kompensationsleistung ist mit der Stadt Hamm abzustimmen.

Der Gesamtbetrag ergibt sich aus folgender Berechnung:

Bilanz:	Bestand	Planung
	5.350,60 WP	3.960,80 WP
	Differenz:	
	1.389,80 WP	

Aufwertung nach Wertfaktoren
Acker zu Wald: 0,2 zu 0,8 = 0,6 WF

Umrechnung nach Wertpunkten in eine Fläche definierter Größe
1.389,80 WP : 0,6 WF = 2.316,33 m²

Umrechnung in DM-Beträge für den Ausgleich über den Flächenpool

Ankauf:	2316,33 m² x 5,35 DM =	12.392,37 DM
Erstaufforstung:	Kosten 25.000,00 DM/ha 25.000,00 x 0,231633 =	5.790,83 DM
Zwischensumme:		18.183,20 DM
Nebenkosten (10 %):		1.818,32 DM
Summe (vom Flächenpool abzuziehen/oder als Ersatzgeld zu zahlen):		20.001,52 DM

5. Immissionsschutz

Gemäß § 1 (5) BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse besondere Berücksichtigung zukommen. In diesen Zusammenhang ist der Schutz der Bevölkerung vor Immissionen jeglicher Art einzuordnen.
Dem erforderlichen Schutz der umgebenden Wohngebiete vor den Emissionen des im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 07.083 festgesetzten Gewerbegebiets wird durch die zuvor erläuterte Einschränkung der gewerblichen Nutzungsintensität in Anlehnung an den Abstandserlaß des Landes Nordrhein-Westfalen in ausreichendem Maße Rechnung getragen.

Zur Beurteilung der von der dem Plangebiet benachbarten Bahnlinie und der angrenzenden Straßen „Dasbecker Weg“ und „Im Landwehrwinkel“ ausgehenden Emissionstätigkeiten sowie zur Benennung ggf. erforderlicher Schallschutzmaßnahmen wurde eine schalltechnische Untersuchung (Lärmprognose) durchgeführt.
Ergebnis der Untersuchung: Vor dem Hintergrund der einzusetzenden Mittel bei gleichzeitiger Einhaltung der lärmschutzrechtlichen Belange wird vorgeschlagen, die ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung im Bereich der direkt an der Bahnstrecke gelegenen gewerblichen Bauflächen auszuschließen.
Der Ausschluß der ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzung erfolgt im Bebauungsplan daher für den Bereich der in einem Abstand von weniger als ca. 40 bis 45 m zur Bahnlinie gelegen gewerblichen Bauflächen.

Ferner ist gemäß schalltechnischer Untersuchung im Bereich der sonstigen festgesetzten gewerblichen Bauflächen der Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse II notwendig, um einen adäquaten Immissionsschutz sicherzustellen. Aufgrund der Tatsache, daß eine tatsächliche Verwendung von Fenstern der Schallschutzklasse II über Verordnungen (z.B. Wärmeschutzverordnung) ohnehin bereits gesichert ist, ist eine Festsetzung lärm-mindernder Maßnahmen im Bereich der betreffenden gewerblichen Bauflächen nicht erforderlich.

6. Altlasten

Durch Auswertung des Luftbildarchivs, des Katasternachweises und umweltrelevanter Datei- und Karteninfomationen sowie von Bauakten wurde festgestellt, daß große Teile der Plangebietsflächen des Bebauungsplans Nr. 07.083 von ca. 1840 bis 1960 landwirtschaftlich als Ackerland und Grünland mit Feldwegen genutzt wurden. In direkter Nachbarschaft zur Bahnlinie gelegene Teilflächen kamen darüber hinaus zeitweise einer Lagerplatznutzung zu. Die Luftbilder von 1945 weisen zudem auf eine größere Anzahl von Bombentrichtern innerhalb des Geltungsbereiches hin.

Aufgrund der o.g. Lagerplatznutzung sowie der georteten Bombeneinschläge wurde eine orientierende Altlastenuntersuchung durchgeführt, um den ggf. vorliegenden weiteren Untersuchungsbedarf bzw. Sanierungsbedarf festzustellen.

Im Bereich der festgesetzten gewerblichen Bauflächen wurden Bodenproben entnommen und auf relevante Schadstoffe hin untersucht. Bei nahezu allen Bohrungen wurden Anschüttungsmaterialien (Bauschutt, Schlacke) bis zu einer Mächtigkeit von 2 m festgestellt. Auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse des Chemischen Untersuchungsamtes vom 18.01.2000 wurde für Teilflächen der festgesetzten gewerblichen Bauflächen Bodensanierungsbedarf festgestellt. So ist für den Fall einer Nutzungsänderung der untersuchten Teilfläche MP 1 (im südlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans, vgl. Untersuchungsunterlagen) die vollständige Aufnahme des verunreinigten Bodenbereiches und eine fachgerecht Entsorgung des Bodenmaterials erforderlich. Bei der geplanten Nutzungsänderung der untersuchten Teilfläche MP 2 ist anfallendes Aushubmaterial gesondert zu lagern und vor einer fachgerechten Entsorgung auf seine PAK-Belastung hin zu überprüfen. Eine unkontrollierte Verbreitung des Aushubmaterials auf andere Teilflächen darf nicht erfolgen.

Details der Untersuchung, sowie die Lokalisierung der untersuchten Teilflächen sind der Untersuchung vom 18.01.2000 selbst zu entnehmen, die der vorliegenden Begründung als Anlage beigefügt ist.

7. Kampfmittelräumung

Der Staatliche Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg hat das Ergebnis der Luftbildauswertung für den Bebauungsplan Nr. 07.083 – Dasbecker Weg/Im Landwehrwinkel – unter der Fundstellen-Nr. 5 / 35 436 wie folgt mitgeteilt:
Eine Luftbildauswertung wurde durchgeführt. Die vorhandenen Luftbilder lassen eine vermutliche Blindgängereinschlagstelle erkennen. Vor einer möglichen Bebauung des Geländes ist eine Sondierung der vermutlichen Blindgängereinschlagstelle erforderlich.

Die Einschlagstelle befindet sich jedoch gemäß Lokalisierung des Staatlichen Kampfmittelräumdienstes im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünflächen (Hochwasserückhaltung) bzw. der gemäß § 9 (1) Ziffer 20 BauGB festgesetzten Flächen. Eine Bebauung ist hier gemäß den Festsetzungsinhalten des Bebauungsplanes nicht vorgesehen.

Jedoch kann das Vorhandensein von Kampfmitteln des Zweiten Weltkrieges nie ganz ausgeschlossen werden. Daher ist bei jeglichen Bautätigkeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans Vorsicht geboten. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst oder das Ordnungs- und Wahlamt der Stadt Hamm zu verständigen.

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Wasserversorgung, Energieversorgung

Die Wasser- und Energieversorgung des Plangebiets wird durch die Stadtwerke Hamm sichergestellt.

8.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem durch den Anschluß des Plangebiets an den in der Straße „Im Landwehrwinkel“ vorhandenen Mischwasserkanal. Der Kanal ist - sofern die sich im Plangebiet ansiedelnden Betriebe keine besonderen Anforderungen an das Abwasserbeseitigungssystem stellen - ausreichend dimensioniert. Zudem muß sichergestellt sein, daß sich die Abwässer hinsichtlich ihres Verschmutzungsgrades für eine vorklärungsfreie Einleitung in die Kanalisation eignen.
Für Kanalanschluß und -benutzung gilt die Abwassersatzung.

8.3 Fernmeldeleitungen

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Geltungsbereich der Niederlassung 1, Postfach 106030 in Dortmund, Ressort BBN 82 Unna so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

9. Bodenordnung

Der Bebauungsplan Nr. 07.083 bildet - soweit erforderlich - die Grundlage für Maßnahmen der Bodenordnung und Enteignung.

Hamm, 01.09.2000

gez. Möller
Stadtbaurat

gez. Haggeney
Ltd. städt. Baudirektor

Anlage:
Auszüge der „Untersuchung im Rahmen der Durchführung von Überwachungsmassnahmen auf Altablagerungen und Altstandorten zum bebauungsplan Nr. 07.083 – Dasbecker Weg/Im Landwehrwinkel –„ vom 18.01.2000 des Chemischen Untersuchungsamtes der Stadt Hamm.