

Begründung**zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.021 – Freibad Süd –**

für den Bereich der Gemarkung Berge, Flur 9, zwischen:

- der Westgrenze des Flurstücks 841 und deren Verlängerung nach Norden bis zum Schnittpunkt mit der Südgrenze des Flurstücks 883,
- der Südgrenze des Flurstücks 883 auf einer Länge von 180 m nach Westen,
- einer Linie von 128 m rechtwinkelig abknickend nach Süden,
- einer rechtwinkligen Linie in Flucht der Südseite der Sporthalle darüber hinaus auf die Westgrenze des Flurstückes 848.

1. Planerfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 03.021 -Freibad Süd- stammt aus dem Jahre 1974 und hat für die unterschiedlichen Gemeinbedarfseinrichtungen Öffentliche Grünfläche/Sportanlage/Freibad, Private Grünfläche/Friedhof und Baugrundstück für den Gemeinbedarf/Schule die entsprechenden Festsetzungen getroffen. Auch wurden zusätzliche Verkehrsflächen für die VWW (Verbindungsstraße Wiescherhöfen - Westtünnen) und die nördliche Verlängerung der Ursulastraße festgesetzt.

Der Turn- und Sportverein Berge 09 e. V. (TSV Berge) als mitgliederstärkster Verein in Hamm, der im Ostdorf angesiedelt ist, benutzt die Franz-Voss-Sporthalle sowie zusätzliche Beach-Volleyballfelder. Nachdem die bisherigen Möglichkeiten von Gesellschafts- und Vereinsräumen in der Gastronomie am Hellweg, Ecke Ostdorf entfallen sind, bietet sich an, in unmittelbarer Nachbarschaft zu den bisherigen Einrichtungen an der Ursulastraße auch ein Vereinsheim zu errichten, um damit die notwendige Vereinsarbeit dauerhaft zu gewährleisten.

1. Vorhandene Planung und Bestand**1.1 Flächennutzungsplan**

Der Geltungsbereich der 2. (vereinfachten Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 03.021 -Freibad Süd- ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Grünfläche dargestellt und gilt damit als aus dem FNP entwickelt.

2. Inhalt des Bebauungsplanes**2.1 Erschließung**

Die Erschließung des Planbereiches erfolgt von Norden über den Anschluss an die Ostdorfstraße. Über die vorhandenen Straßen ist das beabsichtigte Bauvorhaben an die öffentliche Verkehrsfläche angebunden.

2.2 Bauliche Nutzung**2.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die in der öffentlichen Grünfläche/ Sportanlage dargestellten Baugrenzen waren für eine bestimmte Hallennutzung vorgesehen, die jedoch in der im Bebauungsplan ablesbaren Form so nicht realisiert wurde. Die Franz-Voss-Sporthalle hat nur einen Teilbereich des Baufensters in Anspruch genommen, so dass eine Erweiterung möglich bleibt. Daher wird das bisherige Baufenster nicht verändert, sondern für die Platzierung des Vereinsheimes ein abgesetzter Bereich nordwestlich der jetzigen Halle festgesetzt.

Das Bauvorhaben ist für vereinseigene Nutzungen vorgesehen. In einer Größe von ca. 32 x 28 m (Außenmaße) soll in eingeschossiger Bauweise ein gegliederter und gestalteter Baukörper errichtet werden, der über unterschiedliche Räumlichkeiten verfügen wird: Umkleieräume mit den dazugehörigen Nassbereichen, Sauna mit Ruheraum, Büro- und Sitzungszimmer, Küche, Gastronomie, multifunktionaler Saal einschließlich diverser Nebenräume den einzelnen Funktionen zugeordnet.

Die bisher existierenden Baugrenzen in einer öffentlichen Grünfläche mit dem Hinweis „zweckgebundene bauliche Anlagen sind zulässig“ können bestehen bleiben und werden dem Neubauvorhaben entsprechend nach Nordwesten vergrößert. Die bisherige nachrichtliche Darstellung von Stellplätzen ist nur in Teilbereichen in Schotterrasen ausgeführt, ein weitaus größerer Bereich wird noch landwirtschaftlich genutzt. Der durch die vereinseigene Nutzung verursachte zusätzliche Stellplatzbedarf kann auf den umliegenden Restflächen nachgewiesen werden.

3. Eingriffe in Natur und Landschaft

Der mit der Verwirklichung dieser Baumaßnahme verbundene Eingriff in Natur und Landschaft ist bereits auf Grund des bestehenden Bebauungsplanes möglich. Auf Grund des bestehenden alten Planungsrechtes werden Ausgleichsmaßnahmen durch diese Änderung nicht ausgelöst.

4. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gem. § 3c Abs. 1 UVPG

Gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist zu prüfen, ob die Grenzwerte für eine Vorprüfung des Einzelfalles oder eine Umweltverträglichkeitsprüfung überschritten werden und somit erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten sind. Auf Grund der geringen Größe des Änderungsbereiches ist festzustellen, dass keine besonderen Anforderungen bestehen.

5. Immissionsschutz

Notwendiger Lärmschutz ist nicht erforderlich.

6. Altlasten und Kampfmittel

Eine zusätzliche Untersuchung von Altlasten bzw. Abfrage zu Kampfmitteln erfolgt im Rahmen des Bauantragverfahrens.

7. Ver- und Entsorgung

7.1 Wasserversorgung, Energieversorgung

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

7.2 Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet liegt gem. Zentralabwasserplan für die südlichen Stadtteile Hamm Berge, Westtinnen, Wiescherhöfen, genehmigt am 02.10.1970 durch die Bezirksregierung Arnsberg (Az. 64.25.4009/0), im Einzugsbereich der Mischwasserkanalisation, die über das RÜB Hafenstraße an die Kläranlage Hamm-Westen angeschlossen ist.

Bei der Plangebietsfläche handelt es sich um ein Grundstück, das vor dem 01.01.1996 erstmals bebaut und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen war, so dass die grundsätzliche Pflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51 a des Landeswassergesetzes nicht besteht. Daher soll die Entwässerung im Mischsystem und die derzeitige Anschluss-Situation an die öffentlichen Abwasseranlagen beibehalten werden. Es muss sichergestellt sein, dass die Abwässer hinsichtlich ihrer Beschaffenheit in die öf-

fentliche Kanalisation eingeleitet werden können, ggf. sind geeignete Behandlungsanlagen erforderlich. Für Kanalanschluss- und -benutzung gilt die Abwassersatzung.

8. Bodenordnung

Der Bebauungsplan bildet, soweit erforderlich, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches die Grundlage für Maßnahmen der Bodenordnung und Enteignung.

Hamm, 10.04.2003

gez. Möller
Stadtbaurat

gez. Haggenev
Ltd. städt. Baudirektor