Stadt Hamm

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 01.128
- Musikschule -

Entwurf der

Begründung zum Bebauungsplan

vom Dezember 2009

Inhaltsverzeichnis

TEIL I - BEGRÜNDUNG 3

1. Räumlicher Geltungsbereich 3

2. Planungsanlass 3

3. Übergeordnete Vorgaben 3
3.1. Landes-/Regionalplanung 3
3.2. Flächennutzungsplanung 3

4. Voruntersuchung 4
4.1. Standortbewertung 4
4.2. Projektplanung 4

5. Erforderlichkeit der Planung 5

6. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse 5
6.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation 5
6.2. Verkehrliche Situation 5
6.3. Ver- und Entsorgungsleitungen 6
6.4. Emissionen 6
6.5. Bodenverhältnisse im Plangebiet 6
6.6. Altlasten / Kampfmittel 6
6.7. Grundstückshistorie 6

7. Inhalt des Bebauungsplanes 7
7.1. Städtebauliche Zielsetzungen 7
7.2. Art und Maß der baulichen Nutzung 7
7.2.1. Musikschule 7
7.2.2. Wohngrundstücke 8
7.3. Erschließung / ruhender Verkehr 8
7.3.1. Erschließung für den motorisierten Individualverkehr 8
7.3.2. Öffentlicher Personennahverkehr 8

8. Ver- und Entsorgung des Plangebietes 9
8.1. Entwässerung des Plangebietes 9
8.1.1. Rechtliche Grundlagen 9
8.1.2. Wahl des Entwässerungssystems 9
8.1.3. weitere Hinweise 9

9. Immissionsschutz 9
9.1. Verkehrslärm 9
9.2. Stellplatzanlage 10

10. Sonstige planungs-/entscheidungsrelevante Aspekte 11
10.1. Kennwerte der Planung 11
10.1.1. Flächenbilanz 11
10.2. Hinweise: 11

TEIL I - Begründung

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den Bereich des Musikschulgrundstückes und der benachbarten Grundstücke zwischen der *Agnesstraße* im Westen, der *Kolpingstraße* im Norden, der *Rietzgartenstraße* im Osten und des *Nordrings* im Süden. Die Grenze des Geltungsbereichs verläuft entlang der Nordgrenzen der Flurstücke 569, 430 und 783 (Musikschule), Gemarkung Hamm, Flur 14, in gerader Verlängerung die *Rietzgartenstraße* querend, bis auf den nördlichen Eckpunkt des Flurstückes 583, nach Südwesten abknickend entlang der Südostgrenze des Flurstückes 738 (*Rietzgartenstraße*), nach Westen abknickend entlang der Südgrenze des Flurstückes 735 (*Nordring*), nach Nordwesten abknickend entlang der südwestlichen Grenze des Flurstückes 735, nach ca. 93 m vom nordöstlichen Eckpunkt des Flurstückes 568 nach Norden abknickend, den *Nordring* querend, bis auf den südöstlichen Eckpunkt des Flurstückes 563 (*Agnesstraße*), entlang der Ostgrenze des Flurstückes 563 bis zum Ursprung.

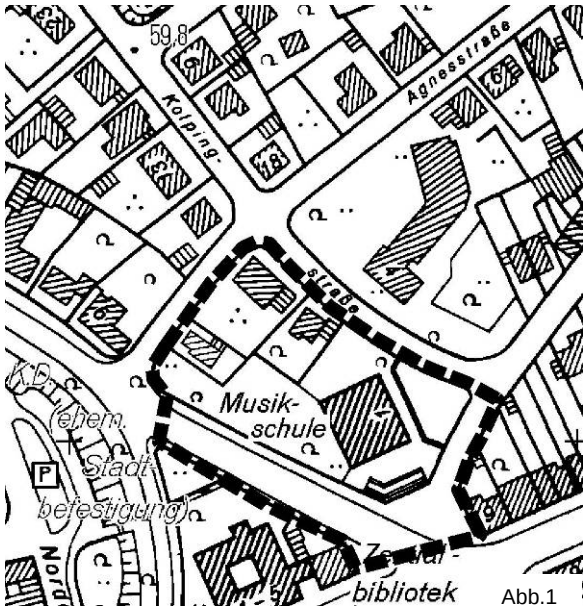

Abb.1

2. Planungsanlass

Das Gebäude der städtischen Musikschule an der *Kolpingstraße* wurde auf Grundlage eines Ratsbeschlusses im März 1972 innerhalb von 2 Jahren errichtet. Mit dem damaligen Neubau wurde erstmals in der Bundesrepublik Deutschland ein Gebäude geschaffen, das eigens auf die Lern- und Lehrsituation einer Musikschule zugeschnitten war und die Anforderungen einer zeitgemäßen Musikerziehung lange Zeit erfüllte.
Die Aufgaben der Musikschulen haben sich jedoch in mehrfacher Hinsicht seit den 1970er Jahren verändert. Galt zu Beginn noch weitgehend das Primat der „klassischen" Musik, so sind im Laufe der Jahre immer mehr Gebiete der populären Musik in die Lehrpläne und damit in das Musikschulgebäude eingezogen. Die inzwischen angebotene Bandbreite stellt daher entsprechende Anforderungen an die Räumlichkeiten der Musikschule, die im Rahmen der derzeitige Raumsituation zum Teil nur provisorisch erfüllt werden können. Mit dem verbreiterten Angebot kommt es auch zu einer Steigerung der Schülerzahlen, die sich das gegebene Raumprogramm teilen müssen.
Eine zukunftsorientierte Ausrichtung der Musikschule ist mit dem vorhandenen Raumprogramm des Gebäudes an der *Kolpingstraße* Nr. 1 nicht mehr oder nur unzureichend zu verwirklichen. Daher ist geplant, die dringend benötigten Raumkapazitäten durch eine bauliche Erweiterung auf dem Grundstück zu schaffen und die Musikschule somit zukunftsfähig zu machen.

Daneben sind die Belange der benachbarten Wohnnutzungen in die Erweiterungskonzeption mit einzustellen. Für den westlich der *Agnesstraße* liegenden Bereich besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 01.022. Die mit der Musikschulerweiterung einhergehende Fortsetzung der planungsrechtlichen Normgebung in den Baublöcken südlich der *Kolpingstraße* macht die Einbeziehung der zwischen der Musikschule und dem Planbereich des o.a. Bebauungsplanes liegenden Wohngrundstücke in den Geltungsbereich sinnvoll.

3. Übergeordnete Vorgaben

3.1. Landes-/Regionalplanung

Der wirksame Regionalplan - Teilabschnitt Oberbereich Dortmund westlicher Teil - weist den Planbereich als „allgemeiner Siedlungsbereich" aus.

3.2. Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hamm stellt das Grundstück als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Anlagen und Einrichtungen für Bildung und Forschung" sowie „Wohnbaufläche" dar. Der Bebauungsplan ist somit aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Voruntersuchung

4.1. Standortbewertung

Das Grundstück der Musikschule liegt am westlichen Rand des Wohnquartiers *Rietzgartenstraße* / *Kolpingstraße* in der östlichen Hammer Innenstadt. Das Quartier ist durch eine heterogene bauliche Wohnstruktur geprägt, die von einer 1½-geschossigen Einzelhausbebauung aus den 1960 – 1980er Jahren bis zu 3½-geschossigen Mehrfamilienhäusern tlw. aus der Gründerzeit bis hin zu einer max. sechsgeschossigen Wohnanlage eines ehem. Schwesternwohnheimes reicht.
Das baulich solitär auf dem Grundstück stehende dreigeschossige Musikschulgebäude bildet im Kreuzungsbereich *Ostenallee* (der östlichen Hauptein- und –ausfall Straße in das Hammer Stadtzentrum) und den Straßen *Nordring* und *Heßlerstraße* zusammen mit dem Gebäude der Stadtbücherei einen städtebaulichen Kontrapunkt zu den umgebenden Siedlungsgebäuden.

4.2. Projektplanung

Das bestehende Musikschulgebäude liegt an städtebaulich exponierter Stelle. Im Schwellenbereich zu einer im Quartier vorherrschenden heterogenen Bebauung, bietet sich mit der Erweiterung der Musikschule die Gelegenheit, diesem Ort eine neue Identität zu geben.
Zur Entwicklung eines geeigneten Baukörpers, der sowohl die Belange der Musikschule als auch die städtebaulichen Ansprüche an eine solche öffentliche Einrichtung aufnimmt, wurde von der Stadt Hamm ein Vergabeverfahren für Architektenleistungen durchgeführt.

Mit dem hieraus hervorgegangenen Siegerentwurf des Architekturbüros *Wulf + Partner* (s. Abb. 2) gelingt es, das Erweiterungsvolumen der Musikschule mit dem Bestandsgebäude funktional und baukonstruktiv sinnvoll zu verschmelzen. Die Musikschule wird weiterhin in einem Baukörper Raum finden.
Die bestehende Struktur der Musikschule kann damit beibehalten und bedarfsgerecht ergänzt werden.

Abb. 2 – Ansicht vom *Nordring*

Der Preisträger führt hierzu in seinem Begleittext zum Vergabeverfahren aus: *„Die volumetrische Erweiterung der bestehenden Musikschule führt zu einer Vergrößerung des Gebäudes, unter genereller Beibehaltung der Position und Ausrichtung des Baukörpers. Mit seiner eindeutigen Haupt-/ Eingangsfassade auf der Südseite strahlt das Gebäude in den Stadtraum an Nordring / Ostenallee hinein.*
Auf der Südseite wird der Haupteingang an alter Stelle, mit neuem Ausdruck verortet. Der bestehende Höhenunterschied zur Straße wird beibehalten, es bildet sich so ein Vorplatz am Haupteingang. Dieses Entree wird durch Auskragung der Probebühne im 3. OG zur einladenden baukörperlichen Geste in den Stadtraum hinein.“

5. Erforderlichkeit der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.128 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung dieses Vorhabens geschaffen werden. Das beschriebene Projekt ist eine typische Maßnahme der Innenentwicklung, so dass hier das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewandt werden kann.

6. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

6.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der für den Hammer Innenstadtbereich verbindliche Baugebietsplan (von 1970) setzt für die Grundstücksfläche der Musikschule ein WA-Gebiet mit einer offenen, max. drei- bzw. zweigeschossigen Bauweise fest. Neben dem Baugebietsplan, der für weite Teile des Wohnquartiers *Rietzgartenstraße* einschlägig ist und neben WA-Gebieten auch Teilbereiche als WR-Gebiet festsetzt, grenzt im Umfeld der Musikschule der Geltungsbereich zweier rechtskräftiger Bebauungspläne – dem Bebauungsplan Nr. 01.022 (v. 1965) u. dem Bebauungsplan Nr. 01.023 (v. 1972) - an.
Während der Bebauungsplan Nr. 01.023 ein reiner Straßenbebauungsplan ist, der den Ausbau der *Rietzgartenstraße* planungsrechtlich sichert, wird im Bebauungsplan Nr. 01.022 der Siedlungsbereich westlich der *Agnesstraße* und südwestlich der *Kolpingstraße* und die hier liegenden Wohngebäude als WR-Gebiet planungsrechtlich festgesetzt.

6.2. Verkehrliche Situation

Die vom Planbereich umfassten baulichen Grundstücksflächen liegen unmittelbar an der von rd. 18.000 bis 20.000 Fahrzeugen am Tag befahrenen Verkehrstrasse des *Nordrings*, die eine wichtige Funktion im örtlichen Verkehrsnetz der Stadt Hamm übernimmt. An den *Nordring* verkehrstechnisch angeschlossen ist die nordwestlich des Plangebietes verlaufende *Agnesstraße*, eine der beiden Zufahrten in das *Rietzgartenviertel*. Der *Agnesstraße* kommt somit eine zentrale Verteilungs- und Sammelfunktion der quartierseigenen Verkehre zu. Von der *Agnesstraße* abgehend, verteilen sich die Verkehre weiter ins Quartier – u.a. wird ein Teil in die *Kolpingstraße* abgeleitet, über die auch das Grundstück der Musikschule aktuell verkehrstechnisch angebunden ist.
Die Anfang der 1990er Jahre durchgeführten verkehrslenkenden Regelungen im Quartier zur Unterbindung von Schleich- und Durchgangsverkehren waren erfolgreich, so dass derzeit von einer ausgeglichenen Verkehrssituation im *Rietzgartenviertel* auszugehen ist. Die Verkehrsbelastungen werden nach vorliegenden Untersuchungen hauptsächlich von der Wohnbevölkerung und den Nutzern der im Quartier liegenden öffentlichen Einrichtungen (Th.-Heuss-Schule u. städt. Musikschule) erzeugt.

Die Musikschule im *Rietzgartenviertel* wird derzeit täglich von bis zu 500 Schülern besucht, die zum größten Teil im schulpflichtigen Alter sind (80% unter 15 Jahre). Ein großer Teil der Schüler wird von den Eltern mit dem Auto gebracht und wieder abgeholt. Damit sind am Nachmittag ein erhebliches Verkehrsaufkommen und eine entsprechende Nachfrage nach Kurzzeitparkplätzen verbunden, die sich auch in den umliegenden Wohnstraßen bemerkbar machen.
Eine 2006 durchgeführte Parkraumuntersuchung zum *Rietzgartenviertel* stellt fest, dass ein aktueller Handlungsbedarf für eine generelle Änderung der bestehenden Parkregelung sich aus nachstehenden Gründen nicht herleiten lässt:

1. Nach wie vor sind im Gesamtgebiet ausreichend Parkplätze vorhanden, um eine Versorgung der Bewohner sicherzustellen.
2. Der Parkdruck in den hoch belasteten Bereichen wird überwiegend durch die KFZ der Bewohner erzeugt. Eine Bewohnerparkregelung, die auf die Verdrängung von Fremdparkern zielt, würde zu keiner Verbesserung führen.

Gleichwohl wird aktuell von den Anwohnern ein erhöhter Parkdruck wahrgenommen.

In unmittelbarer Nähe der städtischen Musikschule befindet sich die Bushaltestelle 'Kentroper Weg' an der *Ostenallee*. Diese wird werktags in der Zeit von ca. 5.00 bis 23.30 Uhr von den Buslinien 1 und 3 im 15-Minutentakt sowie abends und am Wochenende im 30-Minuten-Takt bedient.
Mit diesen Durchmesserlinien sind weite Teile des Stadtgebietes umstiegsfrei erreichbar. Zudem bestehen zeitlich koordinierte Umstiegsmöglichkeiten am Westentor und am HBF/Willy-Brandt-Platz zu allen anderen Hammer Buslinien.

6.3. Ver- und Entsorgungsleitungen

Im Planbereich befinden sich öffentliche Beleuchtungsanlagen (Kabel, Masten und Leuchten). Die Verlegung der Strom-, Erdgas- und Trinkwasserversorgungsleitungen ist abgeschlossen. Eine PE-Rohr-Verlegung für eine LWL-Anbindung (Licht-Wellen-Leiter) von der *Ostenallee* zur Musikschule ist n.A. der Stadtwerke evtl. vorgesehen.

6.4. Emissionen

Das Plangebiet wird ausschließlich durch die Emissionen des überörtlichen Verkehrsnetzes belastet.

6.5. Bodenverhältnisse im Plangebiet

Das Plangebiet wird oberflächennah von schluffig-sandigen, z. T. lehmigen und tonigen Bachablagerungen/Auensedimenten des Stadtgrabens und der alten Lippe eingenommen. Im Osten sind z. T. schluffige Fein- bis Mittelsande der Niederterrasse zu finden. Darunter in Tiefen von ca. 7,5 bis 8,5 m folgt der Tonmergel der Oberkreide. Der ehemalige Stadtgraben ist komplett verfüllt. Nähere Angaben s. unter Altlasten.
Die Durchlässigkeiten liegen bei etwa 10-4 bis 10-5 m/s, d. h. der Boden hat eine gute bis mittlere Durchlässigkeit. Der mittlere Grundwasserspiegel fällt nach Norden von ca. 59 m auf ca. 58 m. Die Fließrichtung ist Nord bis Nordwest. Der mittlere Flurabstand liegt im Untersuchungsgebiet bei 1,5 – 3,0 m unter Gelände.

6.6. Altlasten / Kampfmittel

Nach Aussagen des Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) liegen Hinweise auf vermutliche Blindgängereinschlagstellen auf dem Baugrundstück nicht vor. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung sind aber baubegleitend Überprüfungsmaßnahmen (Oberflächendetektion von Bauflächen und -gruben) erforderlich.
Abbrüche von Gebäuden und unterirdischen Anlagen hingegen dürfen ohne vorherige Beteiligung des KBDWL durchgeführt werden, wenn es dabei zu keiner Ausweitung des zuvor umbauten Raumes kommt.
Generell ist bei Arbeiten mit Erdaushub erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln nie ganz ausgeschlossen werden kann. Hierzu ist ein gesonderter Hinweis auf der Planurkunde vermerkt.

6.7. Grundstückshistorie

Im 17. bis 18. Jahrhundert floss im Westen des Plangebietes der sog. äußere Stadtgraben (auch Ostenbütergräfte, Verbindungsgraben, später Ahse genannt). Erst 1914 wurde dieser Graben verfüllt. Zumindest im 17. Jahrhundert wurde der Grabenverlauf aufgrund neu angelegter Stadtmauern und Bastionen mehrfach verändert. Die in diesem Zeitraum errichtete Stadtbefestigung - u.a. der südöstl. Teil einer Bastion (1680: „Dragoner Kronwerk“,- 1762: „Ruth Bastion") sowie ein Abschnitt der äußeren Stadtmauer - erstreckten sich unterschiedlich weit nach Osten. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Befestigungsanlagen zumindest zeitweise (17. Jahrhundert) bis südl. des Gebäudes: Agnesstr. 15 ausgeweitet wurde.
Die Musikschule liegt außerhalb der mittelalterlichen Stadtbefestigung von Hamm aber innerhalb eines Friedhofes, der im 17. Jh. als Pestfriedhof angelegt wurde, dann aber auch der lutherischen Gemeinde sowie Verstorbenen fremder Herkunft, u.a. den bei der Schlacht von Vellinghausen 1761 getöteten Soldaten, als Bestattungsort gedient hat.
Der Friedhof war von einer Mauer umgeben und besaß eine 1611/12 gebaute Kapelle, deren genauer Standort nicht bekannt ist. Reste von Skeletten wurden 1955 bei der Anlage der Tankstelle am Anfang der *Ostenallee* aufgedeckt. Nach ca. 1775 wurde der Friedhof wieder in Gartenland umgewandelt.
Der östl. Teil des Flurst. 783 wurde bis 1828 als Wegflächen (vor allem der alte Verlauf der „*Kolpingstraße*", früher: „Gartenstraße", die das heutige Musikschulgebäude durchschnitt) sowie als Gartenland bzw. Grünland genutzt.
Von 1857 bis 1931 beanspruchte die Gärtnerei „Wilshaus" fast das gesamte Flurstück 783 und errichtete auf ihm kleine und große Treibhäuser sowie Lagerschuppen.
Lediglich im Bereich östl. des Musikschulgebäudes befand sich von 1875 bis 1970 ein Wohnhaus (ehem. "Rietzgartenstr. 1), das zwischenzeitlich als Pfarrhaus der kathol. Kirchengemeinde St. Agnes diente.
Mitte der 1960er Jahre wurde im Rahmen des Neubaus des Schwesternwohnheims der heutige Straßenverlauf der Kolpingstr. hergestellt.
Im Jahre 1973/74 wurde die Musikschule mit ihren Grünanlage und Kfz-Stellplätzen errichtet.

7. Inhalt des Bebauungsplanes

7.1. Städtebauliche Zielsetzungen

Mit dem Bebauungsplan Nr. 01.128 wird die geplante bauliche Erweiterung der Musikschule an der *Kolpingstraße* planungsrechtlich vorbereitet und gleichzeitig der bestehende Standort langfristig für diese öffentliche Nutzung gesichert.

7.2. Art und Maß der baulichen Nutzung

7.2.1. Musikschule

Die Grundstücksfläche der städtischen Musikschule wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Musikschule“ festgesetzt.

Schon das vorhandene Solitärgebäude der städtischen Musikschule setzt einen markanten städtebaulichen Kontrapunkt zu den umgebenden Siedlungsgebäuden. Die Neuplanung stärkt diese städtebauliche Akzentuierung und setzt mit seiner neuen Form ein signifikantes Zeichen, das den besonderen Solitärcharakter der Nutzung noch prägnanter heraushebt.
Der Entwurf des Preisträgers sieht u.a. eine geschwungene Dachkonstruktion vor, die die Funktion der darunter liegenden Räume erkennen lässt. Die endgültige Höhe der Räumlichkeiten und somit der Dachaufbauten ergibt sich aus den akustischen Anforderungen der hier untergebrachten Musikschulnutzungen.
Die Höhenentwicklung der Gebäude im Umfeld der Musikschule variiert zwischen rd. 7,5 m und 19 m Firsthöhe über Gelände. Die derzeitige Gebäudehöhe der Musikschule liegt bei rd. 11,2 m über der nördlichen Stellplatzfläche.
Das durchgeführte Vergabeverfahren für Architektenleistungen hat gezeigt, dass das benötigte Raumprogramm in dem vorgegebenen städtebaulichen Rahmen sowohl aus architektonischer als auch aus städtebaulicher Sicht am besten durch eine Aufstockung des bestehenden Gebäudes umzusetzen ist. Der derzeitig dreigeschossige Baukörper der Musikschule wird nach dem Entwurf des Preisträgers somit um eine ergänzende 4. Geschossebene erweitert.
Die vorgesehene Aufstockung wird planungsrechtlich berücksichtigt und die zulässige Geschossigkeit im Bebauungsplan auf max. 4 Geschosse festgesetzt.
Die Aufstockung des bestehenden Musikschulgebäudes um 1 Geschoss nimmt in der Höhenentwicklung den Rahmen der entlang der *Rietzgartenstraße* und *Ostenallee* historisch gewachsenen Baustruktur der Mehrfamilienhäuser auf.
Die architektonische Präsentation als Solitärgebäude und die Hauptausrichtung der Musikschule zum Knotenpunkt der *Ostenallee* und damit zur Innenstadt setzt auch in Verbindung mit der Gebäudehöhe klare städtebauliche Akzente für die öffentliche Einrichtung.
Der im Vergleich zu den Einfamilienhäusern an der *Kolpingstraße* entstehende deutlich wahrnehmbare Höhenversatz ist aus der vorstehenden Zielsetzung städtebaulich vertretbar. Die nach BauO NRW notwendigen baulichen Abstände sind innerhalb der genormten Vorgaben einzuhalten.

Die derzeit geplante Erweiterung des Musikschulgebäudes ist auf der 4. Geschossebene mit einer weit ausladenden Auskragung in Richtung Südosten verbunden, die tlw. über die Grundstücksgrenze hinaus und ein Stückweit in die öffentliche Verkehrsfläche (Gehweg) des *Nordring*es und der *Rietzgartenstraße* hineinragt. Diese Auskragung ist ein weiteres markantes Element, das dem Solitärkörper seine besondere Gestalt gibt.
Das Hineinragen in den öffentlichen Straßenraum ist planungsrechtlich gesondert zu würdigen.
Die geplante Überschreitung der Baugrenzen in die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (*Nordring* u. *Rietzgartenstraße*) durch die Auskragung des Gebäudes im 4. Geschoss soll daher für die nachstehenden Bereiche zugelassen werden.

- im Bereich der südwestlichen Gebäudeecke bis zu max. 6,00 m in die öffentliche Verkehrsfläche des *Nordring*es und
- im Bereich der südöstlichen Gebäudeecke bis zu max. 1,00 m in die öffentliche Verkehrsfläche der *Rietzgartenstraße*

Die max. zulässige Auskragung des 4. Geschosses in den Luftraum der öffentlichen Verkehrsfläche kann den derzeitigen Fahrbahnbereich des *Nordring*es marginal tangieren. Zur Sicherstellung einer geeigneten Durchfahrtshöhe wird die Festsetzung einer lichten Höhe von mind. 5,6 m über Gehwegniveau festgesetzt.

Innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche wird auf die Festsetzung einer Bauweise nach § 22 BauNVO verzichtet und die Abstandssicherung allein nach den Bestimmungen der Landesbauordnung bezogen auf den Einzelfall im Rahmen der Baugenehmigung angewandt. Der Umsetzung der Baumaßnahme wird hierdurch ein größerer Spielraum geboten.

7.2.2. Wohngrundstücke

Die sich westlich an das Musikschulgrundstück anschließende Wohnbebauung wird im Sinne einer Sicherung der bestehenden Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer max. zweigeschossigen, offenen Bauweise festgesetzt.
Die einzelnen Baukörper werden je mit einer überbaubaren Grundstücksfläche umgeben, die auf der straßenrückgewandten Seite noch bauliche Erweiterungen zulässt. Durch Festsetzung der einzelnen Baukörper wird das vorhandene städtebauliche Ordnungsprinzip, der straßenbegleitenden Bebauung am *Nordring* auf der einen und entlang der *Kolpingstraße* auf der anderen Seite, fortgeführt.
Als Maß der baulichen Nutzung werden hier die nach § 17 BauNVO bestimmten Obergrenzen für die GRZ von 0,4 und GFZ von 0,8 für ein zweigeschossiges, allgemeines Wohngebiet angesetzt.

7.3. Erschließung / ruhender Verkehr

7.3.1. Erschließung für den motorisierten Individualverkehr

Zur Vorbereitung des Vergabeverfahrens für Architektenleistungen wurde im Juli 2009 von dem Ingenieurbüro ARGUS zur Ermittlung des Stellplatzbedarfes der Musikschule eine Prognose der Verkehrserzeugung erstellt. Für die Musikschulnutzung ergab sich hiernach eine Bandbreite von rd. 880 bis 1300 Fahrzeugbewegungen / Tag. Auf Basis dieser Prognose wurde in der Ausschreibung der Musikschulerweiterung von folgendem Bedarf ausgegangen:
- ca. 24 Fahrradstellplätze für Schüler und Beschäftigte.
- ca. 45 Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher.
- sowie Kurzzeit-Parkplätze für Hol- und Bringverkehr.

Eine nachfolgende Verkehrsmengenerhebung an der Musikschule und in deren Umfeld auf den Straßen *Agnesstraße*, *Kolpingstraße* und *Rietzgartenstraße* zeigte, dass die tatsächlichen von der Musikschule verursachten Verkehrsmengen eher am unteren Bereich von rd. 800 Fahrzeugbewegungen / Tag liegen.
Ein Großteil der musikschulrelevanten Verkehre wird über die Kolping- und Agensstraße in Richtung *Nordring* abgewickelt. Ein kleinerer Anteil fährt über die *Rietzgartenstraße* nach Osten ab.
Die Verkehrsmengenerhebung hat auch gezeigt, dass der Anteil der Ziel- und Quellverkehre der Musikschule auf den betroffenen Quartiersstraßen bei rd. 40 % in der *Agnesstraße* und rd. 60 % in der *Kolpingstraße* liegt.
Bei der Erweiterung der Musikschule soll insgesamt auch die vorhandene Erschließung für den Individualverkehr optimiert und die Belastung der Quartiersstraßen soweit es geht minimiert werden.
Das Konzept zur Erweiterung der Musikschule sieht hierfür eine wesentliche Neuorganisation des Stellplatzangebotes sowie eine Parkzone für Kurzzeitparker für den Hol- und Bringverkehr im Bereich des *Nordring*es vor. Insgesamt werden auf dem Gelände der Musikschule 45 Stellplätze angeboten. Geplant ist, einen Zu- und Abfahrtsbereich nun auch am *Nordring* einzurichten. Über diesen Bereich sind ein Teil der Stellplätze im Westen des Musikschulgebäudes angebunden. Hier liegt auch die Kurzparkzone für den elterlichen Bring- und Holdienst, so dass ein großer Anteil des Ziel- und Quellverkehrs der Musikschule direkt über den *Nordring* abgewickelt werden kann. Insgesamt wird hierdurch eine deutliche Reduzierung der musikschulbedingten Fahrverkehre im Rietzgartenquartier auf der Agnes- und der *Kolpingstraße* erwartet.
Vor dem Hintergrund des von den Anwohnern wahrgenommenen Parkdrucks soll im Nachgang zur Musikschulerweiterung und Fertigstellung der veränderten Stellplatzorganisation auf der Gemeinbedarfsfläche eine erneute Verkehrsuntersuchung erfolgen, die insbesondere auch die Parksituation im *Rietzgartenviertel* näher beleuchtet.

Die Stellplatzkonzeption der Musikschule wird in der Planzeichnung auf der Fläche für den Gemeinbedarf nachrichtlich dargestellt.

7.3.2. Öffentlicher Personennahverkehr

Der Bereich des *Nordring*s vor der heutigen Musikschule wird von Linienbussen befahren.
In räumlicher Nähe befindet sich der Standort der ehemaligen Stadtbibliothek. An dieser Stelle besteht die Absicht zur Einrichtung einer weiteren Haltestelle im Zuge der Nachnutzung des Gebäudes. Durch den noch kürzeren Fußweg würde sich die Anbindung der Musikschule an den ÖPNV weiter verbessern.

8. Ver- und Entsorgung des Plangebietes

8.1. Entwässerung des Plangebietes

8.1.1. Rechtliche Grundlagen

Das Verfahren für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Abwassers wird nach den Bestimmungen des § 51 a Landeswassergesetz ausgewählt. Unter dem Begriff Abwasser ist häusliches oder betriebliches Abwasser (Schmutzwasser) und gesammeltes Niederschlagswasser zu verstehen.
Verschmutzungsgrad des Abwassers, Untergrund- und Grundwasserverhältnisse, Nähe zu Gewässern, sowie bestehende behördliche Entwässerungsgenehmigungen und Wirtschaftlichkeitsansprüche müssen bei der Wahl des Entwässerungsverfahrens berücksichtigt werden.
Grundsätzlich muss versucht werden, wenig verunreinigtes Niederschlagswasser im Gebiet zu versickern oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten.
Aufgrund der Festsetzung des Planbereiches als Fläche für den Gemeinbedarf werden die Niederschlagswasserabflüsse in die Kategorien schwach bis stark belastet eingestuft. Schwach bis stark belastetes Niederschlagswasser bedarf grundsätzlich einer Behandlung. Von einer zentralen Behandlung dieses Niederschlagswassers kann im Einzelfall abgesehen werden, wenn aufgrund der Flächennutzung (z. B. Dachflächen) nur mit einer unerheblichen Belastung gerechnet werden muss.

8.1.2. Wahl des Entwässerungssystems

Aufgrund einer genehmigten Kanalnetzplanung wird der Planbereich im Mischsystem entwässert. Der Nutzungsberechtigte des Grundstücks wird nach § 53 Abs. 3a Landeswassergesetz NRW nicht von der Überlassungspflicht des Abwassers freigestellt.
Die vorh. Wohnbebauung entwässert über die vorh. Mischwasserkanäle in der *Agnesstraße* und *Kolpingstraße*.
Das anfallende Schmutzwasser der Musikschule ist an den Mischwasserkanal in der *Kolpingstraße* angeschlossen. Das Niederschlagswasser der Musikschule, der Wege und Parkplätze ist an den Mischwasserkanal in der *Rietzgartenstraße* angeschlossen und wird im weiteren über die vorhandene Kanalisation und dem Stauraumkanal Adenauerallee zur Kläranlage Hamm- Mattenbecke abgeleitet.

8.1.3. 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 bzw. 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 Grundstücksentwässerungsanlagen an die Abwasseranlage angeschlossen werden.
In der Straße *Nordring* von der Kreuzung *Ostenallee* bis zur Adenauerallee ist es erforderlich einen Mischwasserkanal für die Regenwasserbehandlung zu verlegen. Die Maßnahme soll gem. der Schmutzfrachtberechnung Kläranlage Mattenbecke in das Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) 2012 der Stadt Hamm aufgenommen werden.

9. Immissionsschutz

9.1. Verkehrslärm

Innerhalb des Plangebietes verläuft ein Teilstück des *Nordring*es, der eine zentrale Funktion im örtlichen Verkehrsnetz erfüllt. Die Bedeutung dieser Trasse im Verkehrsnetz lässt sich anhand der täglichen Fahrverkehre von derzeit rd. 18.000 Fahrzeugen/24 h deutlich ablesen.
Für den Teilabschnitt der *Nordring*trasse südlich der *Agnesstraße* geht der Masterplan Verkehr der Stadt Hamm für das Jahr 2020 von einer weiteren Steigerung der Belastung auf bis zu 22.000 Fahrzeuge/24 h aus.
Darüber hinaus liegt der Planbereich unmittelbar an dem Lichtsignal gesteuerten Verkehrsknoten *Ostenallee* / *Heßlerstraße* / *Nordring*, der ebenfalls eine hohe Fahrzeugbelastung aufweist.
Aber auch von der *Agnesstraße* selbst als eine Hauptzufahrt ins Rietzgartenquartier geht eine wahrnehmbare Verkehrsbelastung von rd. 2.000 Fahrzeugen/24 h aus.

Alle diese Verkehrsanlagen führen im Plangebiet zu einer Geräuschbelastung, bei der die planungsrechtlich einschlägigen Orientierungswerte der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts überschritten werden.
In einer rechnergestützten Geräuschuntersuchung sind für die Prognose 2020 Beurteilungspegel von 66 dB(A) am Tag und 56 d(A) nachts an dem *Nordring* nächstgelegenen Wohngebäude ermittelt worden. Die Lärmpegel liegen somit 11 dB(A) über den einzuhaltenden WA-Orientierungswerten.

In der geltenden Rechtsprechung beginnt bei einem Dauerschallpegel ab 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts im Allgemeinen die Schwelle, an der die Lärmbelastung eine Gefahr für die Gesundheit bedeuten kann.

Die zu erwartenden Lärmpegel im Planbereich bleiben im WA-Gebiet sämtlich unterhalb dieser Schwelle. Gleichwohl sind zur Sicherstellung einer gebietsadäquaten Wohnverträglichkeit entsprechende Schutzmaßnahmen im Planbereich für das WA-Gebiet zu treffen.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.128 umfasst einen historisch gewachsenen Siedlungsbereich im Nahbereich des *Nordrings*. Einzig geringfügige Erweiterungen im baulichen Bestand innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen lässt der Bebauungsplan noch zu. Aufgrund der bestehenden Siedlungsstruktur kommen aus städtebaulicher Sicht eine nachträgliche Errichtung aktiver Schallschutzwände und/oder –wälle, die einen effektiven WA-adäquaten Schutz vor den Verkehrsgeräuschen bieten könnten, an dieser Stelle nicht in Frage. Vielmehr ist hier der Schutz vor den Verkehrsgeräuschen der öffentlichen Straßen allein durch passive Maßnahmen an den Gebäuden sicherzustellen. Hierfür sind im Bebauungsplan Lärmpegelbereiche definiert, in denen 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 der Verkehrswege *Nordring* und *Agnesstraße* die in der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Ausg. Nov. 1989 aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten sind. Der Nachweis ist im Rahmen der Baugenehmigung zu führen.

Dieses Vorgehen gilt insbesondere auch für die Gemeinbedarfsnutzung der Musikschule.
Für die geplante Erweiterung der Musikschule sind noch höhere Lärmpegel zu erwarten. Die bauliche Erweiterung der Musikschule und hier insbesondere das neue 4. Geschoss wird in den unmittelbaren Nahbereich der Lärmquelle des Knotenpunktes *Ostenallee* / *Nordring* geführt.
Bei der Musikschule ist daher insgesamt mit einer weitergehenden Überschreitung der vorstehenden Tageswerte zu rechnen. Besonders bei dem nach Süden auskragenden 4. Geschoss werden die zu erwartenden Lärmpegel die Schwelle von 70 dB(A) deutlich überschreiten. In einem solchen Geräuschmilieu werden Gesundheitsgefahren allgemein allerdings erst bei einem dauernden Aufenthalt angenommen. Für einen Großteil der Nutzergruppen ist ein Aufenthalt in dem Gebäudebereich der Musikschule, der in dieses Geräuschmilieu hineinragt, nur temporär während des Musikunterrichtes und/oder der Probe bzw. den Veranstaltungen anzunehmen. Insofern ist von einer Gesundheitsgefährdung bei der zulässigen Nutzung der Musikschule nicht auszugehen.
Zudem stellt die Musikschule selbst an ihre Räumlichkeiten besondere akustische Anforderungen, die einen ungestörten Übungsalltag gewährleisten und Störgeräusche von Außen aus den Räumlichkeiten heraushalten.
Für die sonstigen Büroräume sind entsprechend passive Maßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen der o.a. DIN 4109 für die Lärmpegelbereiche IV und V gerecht werden. Darüber hinaus wird empfohlen, diese Räumlichkeiten auf die lärmabgewandte Seite der *Kolpingstraße* zu legen.

9.2. Stellplatzanlage

Auf dem Grundstück der Gemeinbedarfsfläche „Musikschule“ ist die Ergänzung und Neuausrichtung des vorhandenen Stellplatzangebotes geplant. Die derzeitige Planung sorgt für eine gleichmäßige Verteilung der notwendigen Stellplätze um das Gebäude der Musikschule herum. Besonders die geänderte Verkehrsführung durch Anbindung der Stellplatzanlage an den *Nordring* und die sich an dieser Stelle konzentrierenden Kurzzeitparkplätze für den Bring- und Holverkehr lassen insgesamt eine Entlastung der bestehenden Verkehrssituation auf den Quartiersstraßen *Agnesstraße* u. *Kolpingstraße* erwarten.
Gleichwohl bleibt sicherzustellen, dass auch diese Konzeption nicht zu einer unzumutbaren Belastung für die Anwohner führt. In einer untersuchenden Geräuschprognose nach den Ansätzen der Parkplatzlärmstudie des Bayrischen Landesamtes für Umwelt aus dem Jahr 2007 ist eine Überschreitung der WA-Orientierungswerte durch die Stellplatzgeräusche auf den umliegenden Wohngrundstücken nicht zu erwarten. Hinzu kommt, dass es sich hier um einen mit Verkehrsgeräuschen vorbelasteten Bereich han-

delt. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Geräuschimmissionen des *Nordringe*s die Geräusche der Stellplatzanlage regelmäßig überdecken werden.
Insgesamt ist die geplante Stellplatzkonzeption städtebaulich verträglich. Sie führt zu einer verkehrlichen Entlastung der umliegenden Quartiersstraßen und bedeutet für die angrenzenden Wohngrundstücke keine unzumutbare zusätzliche Belastung.

10. Sonstige planungs-/entscheidungsrelevante Aspekte

10.1. Kennwerte der Planung

10.1.1. Flächenbilanz

Stadtbezirk / Ordnungszahl	01 – Mitte	
Name des Verfahrens	Musikschule	
Charakteristik	öffentliche Einrichtung im Bestand	
Entwicklungsstand	Erweiterung bestehender Nutzung	
Bebauungsstruktur	Gemeinbedarf / WA-Gebiet	
Planausweisung / Dichtewerte	WA / max. II; GRZ: 0,4; GFZ: 0,8	
Parken	Stellplatzanlage Anbindung *Nordring* / *Kolpingstraße*	
Regenwasserentwässerung	Mischwasserkanal in der *Rietzgartenstraße*	
Flächenbilanzierung in ca. m²	**Gesamtfläche**	**rd. 9709 m²**
	WA	rd. 2118 m²
	vorhandene Bebauung	rd. 464 m²
	überbaubare Grundstücksfläche	rd. 708 m²
	Gemeinbedarf	rd. 4.535 m²
	vorhandene Bebauung	rd. 656 m²
	überbaubare Grundstücksfläche	rd. 1396 m²
	Öffentliche Fläche (Verkehr u.)	rd. 3055 m²
	Stellplatzanlage	rd. 646 m²

10.2. Hinweise:

Der Standort der Musikschule auf einem ehem. Friedhofsgelände macht eine baubegleitende Dokumentation erforderlich. Ein Oberbodenabtrag ist daher frühzeitig mit dem LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe abzustimmen.

Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht ganz ausgeschlossen werden. Falls bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs zu bemerken ist, sind die zuständigen Behörden zu informieren.

Hamm, den 17.12.2009

gez.
Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez.
Muhle
Ltd. städt. Baudirektor