

Stadt Hamm

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 06.093

- Großer Sandweg -

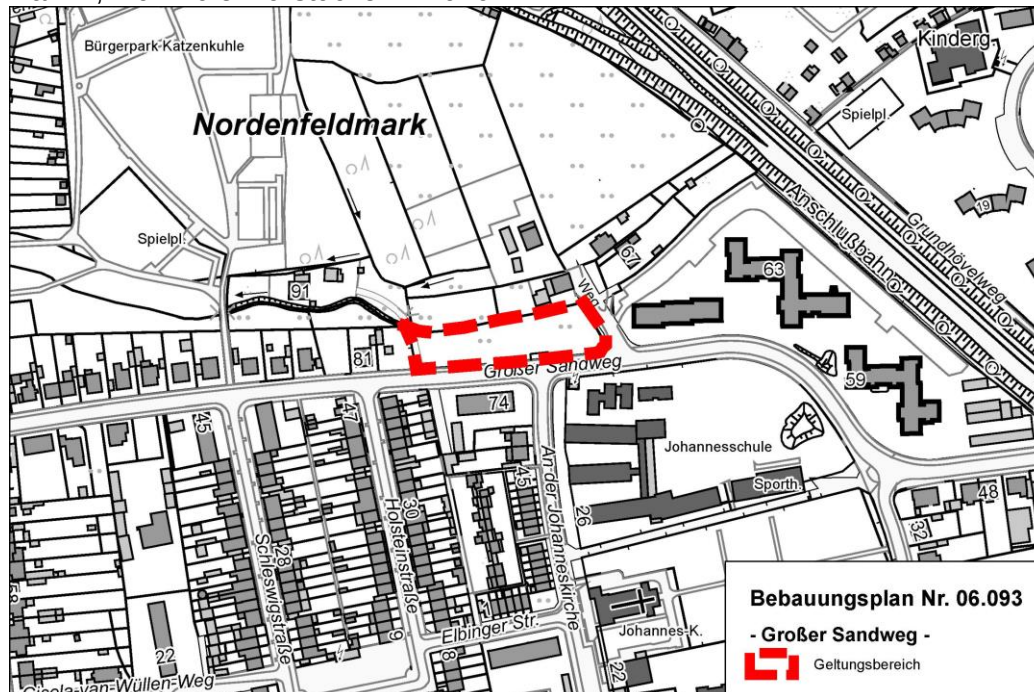
Begründung zum Bebauungsplan

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Räumlicher Geltungsbereich.....	1
2.	Planungsanlass und Planungsziele	1
3.	Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand	2
4.	Vorhandene Planung	2
4.1.	Regionalplanung	2
4.2.	Flächennutzungsplanung	3
4.3.	Verbindliche Bauleitplanung / Baugebietsplanung.....	3
4.4.	Landschaftsplanung	4
5.	Inhalt des Bebauungsplans.....	4
5.1.	Erschließung	4
5.2.	Bauliche Nutzung.....	4
5.2.1.	Art der Nutzung	4
5.2.2.	Maß der baulichen Nutzung	5
5.3.	Weitere planungsrechtliche Festsetzungen	6
5.4.	Örtliche Bauvorschriften	6
5.5.	sonstiger Regelungsbedarf	6
6.	Natur und Umwelt	7
6.1.	Rechtliche Grundlage / Verfahren	7
6.2.	Artenschutz	7
7.	Immissionsschutz	7
8.	Altlasten / Kampfmittel / Bergbau	8
8.1.	Altlasten	8
8.2.	Kampfmittel	8
8.3.	Bergbau	9
8.4.	Methangas	9
9.	Denkmalschutz	10
10.	Ver- und Entsorgung.....	10
10.1.	Versorgung des Plangebietes	10
10.2.	Entwässerung des Plangebietes	10
10.2.1.	Rechtliche Grundlagen	11
10.2.2.	Niederschlagswasser	11
10.2.3.	Abwasserbeseitigung im Plangebiet	11
10.2.4.	Weitere Hinweise	11
Anhang.....		12
Tabellarische Zusammenfassung		12

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 0,27 ha große Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 06.093 – Großer Sandweg – eine Grünfläche, befindet sich südöstlich des Bürgerparks Katzenkuhle in Bockum-Hövel. Die baumbestandene Grünfläche liegt an der Straße „Großer Sandweg“, nördlich der Einmündung „An der Johannesschule“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Hamm, Flur 2 die Flurstücke 721 und 722.



Übersichtsplan mit Geltungsbereich

2. Planungsanlass und Planungsziele

Im Sozialraum Hamm-Norden wird eine weitere Kindertageseinrichtung (Kita) benötigt. Nach dem aktuellen Bericht zur Frühkindlichen Bildung in der Stadt Hamm 2017/18 bis 2018/19 haben sich nach der letzten Bevölkerungsprognose für den Bereich des Hammer Nordens stark angestiegene Kinderzahlen ergeben. Daher wurde jetzt aufgrund des Nachfragedrucks die Planung für die neue Kita im Hammer Norden in den Fokus genommen. In Abstimmung mit dem Jugendamt wurde der Standort an dem Großen Sandweg, mitten im Quartier als besonders geeignet angesehen, um dort ein Gebäude für eine Kita mit vier Gruppen zu errichten. Vorteilhaft ist zudem, dass sich die Fläche im städtischen Besitz befindet.

Der Bebauungsplan wird mit dem Ziel aufgestellt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, einen Kita-Neubau an dem Standort zu ermöglichen. Langfristig soll die Option offengehalten werden, im Falle einer Entbehrlichkeit des Kindertagesstättenstandortes das Gebäude als Wohnraum nachnutzen zu können.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt jedoch innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 06.013 – Graudenzer Weg – aus dem Jahr 1972, welcher für das Plangebiet eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festsetzt. Die angestrebte Errichtung der Kindertagesstätte erfordert deshalb die Neuaufstellung eines Bebauungsplans. Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplans Nr. 06.093 - Großer Sandweg - wird auf Grundlage des § 13 a des Baugesetzbuches (Bebauungspläne für die Innenentwicklung) durchgeführt. Die Anwendungsvoraussetzungen für dieses beschleunigte Verfahren sind gemäß § 13 a (1) Ziffer 1 BauGB gegeben.

3. Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand

Der ca. 0,27 ha. große Planbereich liegt im Stadtbezirk Bockum-Hövel südöstlich des Bürgerparks Katzenkuhle an der Straße Großer Sandweg. Im näheren Umfeld befinden sich verschiedene Nutzungen. Nördlich schließt sich eine große Grünfläche an, in die der Bürgerpark Katzenkuhle eingebunden ist. Östlich liegt ein Wohngebiet, das im Wesentlichen durch 4 bis 8-geschossige Mehrfamilienhäuser geprägt wird. Im Süden und Westen ist dagegen eine Einfamilienhausbebauung vorherrschend, während sich direkt gegenüber des Planbereichs ein Mehrfamilienhaus sowie die Johannesschule als Grundschule im Quartier befinden.

Die Fläche des Plangebietes wurde seit ca. 1829 landwirtschaftlich als Grünfläche (Wiese) mit Graben und Trampelpfade genutzt. Später wurde das Areal zeitweise zum Teil als Lagerplatz für Baustoffe verwendet. Planungsrechtlich ist das Plangebiet eine Teilfläche der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.06.013 festgesetzten öffentlichen Grünfläche, welche sich zum einen aus einer Parkanlage und zum anderen aus einer größeren Sportfläche zusammensetzen sollte. Die Realisierung dieser grünräumlichen Zielsetzung hat jedoch andere Gestalt angenommen. Anstelle der großzügig dimensionierten Sportfläche hat sich der Bürgerpark „Katzenkuhle“ etabliert. Die von der geplanten Kita betroffene Grünfläche sollte ein Teil der räumlich der Sportfläche vorgelagerten „Parkanlage“ sein. Aufgrund liegenschaftlicher Verhältnisse gab es jedoch bisher keine direkte Anbindung des städtischen Flurstückes zur öffentlichen Parkanlage der Katzenkuhle. Die fehlende Verbindung und Einbettung in die Gestaltung der Parkanlage hat dazu geführt, dass sich das Grundstück städtebaulich eher unmotiviert im Siedlungsgefüge präsentiert und die Grünfläche im Endeffekt minder und zunehmend nur als Hundewiese genutzt wurde. Im Jahr 2009 wurde aufgrund dessen im Rahmen von "Hamm blüht auf" eine Maßnahme zur Aufwertung durchgeführt. Es wurden 12 Obstbäume gepflanzt, die über Spenden aus der Bevölkerung, von Vereinen etc. finanziert wurden. Die Erhaltung dieser Bäume an dem Standort ist nicht möglich. Ersatzpflanzungen werden auf dem Grundstück des Stadtteilzentrums Bockum-Hövel und entlang der Kohlenbahntrasse vorgenommen.

4. Vorhandene Planung

4.1. Regionalplanung

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) trifft für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans die Entwicklungsaussage „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ ohne besondere weitere Charakterisierung.



Auszug aus dem Regionalplan

4.2. Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan 2008 der Stadt Hamm stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 06.093 eine „Grünfläche“ gemäß § 5 (2) Ziffer 5 BauGB dar. Diese Darstellung steht im Widerspruch zu der beabsichtigten Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ des Plangebietes im Bebauungsplan. Aufgrund des Entwicklungsgebotes gem. § 8 (2) BauGB „Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln“ muss die Darstellung des Flächennutzungsplans im Zuge des Verfahrens zu der Nutzung „Wohnbaufläche“ berichtigt werden.



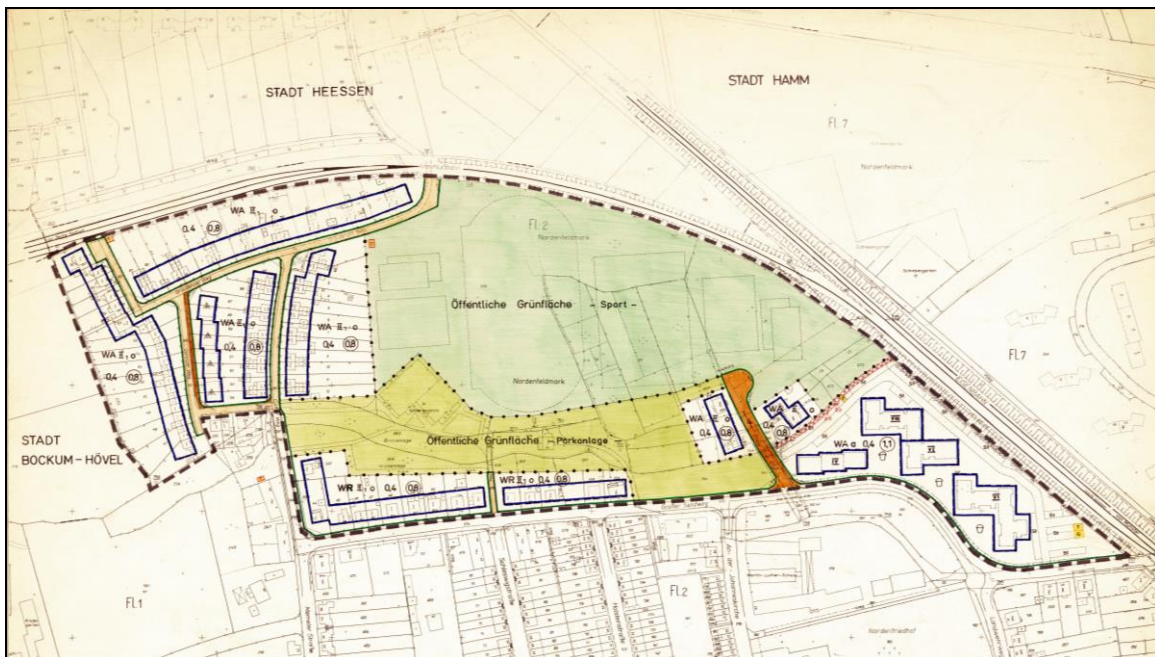
Auszug wirksamer Flächennutzungsplan 2008



Auszug der Flächennutzungsplan-Berichtigung

4.3. Verbindliche Bauleitplanung / Baugebietsplanung

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 06.013 – Graudenzer Weg – aus dem Jahr 1972. Für das Plangebiet ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Obwohl sich im Norden des Plangebietes eine Grünfläche anschließt, ist die Fläche liegenschaftlich durch Privateigentum etwas von den nordwestlich gelegenen Parkbereichen und dem Bürgerpark Katzenkuhle abgehängt. Für angestrebte Entwicklung einer Kindertagesstätte und der möglichen wohnbaulichen Nachnutzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.



Bebauungsplans Nr. 06.013 – Graudenzer Weg -

4.4. Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsplans der Stadt Hamm.

5. Inhalt des Bebauungsplans

5.1. Erschließung

Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt an der Straße „Großer Sandweg“ direkt nördlich der Einmündung der Straße „An der Johannesschule“.

In Richtung Süden geht die Straße „An der Johannesschule“ in die „Posener Straße“ über. Diese mündet in den Bockumer Weg, der in Richtung Westen den Anschluss an das Zentrum von Bockum mit zahlreichen Versorgungs-, Dienstleistungseinrichtungs- und Infrastruktureinrichtungen gewährleistet.

Im Osten des Plangebietes befindet sich die Münsterstraße, die Bundesstraße 63, über die das Stadtzentrum von Hamm in etwa 2,5 km zu erreichen ist.

Die vor Ort befindende Haltestelle „Schleswigstraße“, gewährleistet den Anschluss des Plangebietes an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs mit den verkehrenden städtischen Buslinien.

Im Westen des Gebietes ist zur Erschließung der nördlich gelegenen Grünfläche sowie das Gebäude mit der Hausnummer 91, eine öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB festgesetzt. Die Straßenverkehrsfläche weist eine Breite von 5m auf. Der ausdifferenzierte Straßenausbau ist in der Detailplanung zu bestimmen.

Mit Blick auf eine optimierte Abwicklung des ruhenden Verkehrs wird für die Kitanutzung, gemäß einer verkehrlichen Einzelfallprüfung der Verwaltung empfohlen, sechs Stellplätze für die Bediensteten sowie weitere sechs Stellplätze für den Hol- und Bringverkehr vorzuhalten. Diese sind aufgrund des bereits bestehenden Parkdrucks vor Ort sowie des vorhandenen geringen Querschnitts der Erschließungsstraße „Großer Sandweg“, auf dem Grundstück zu organisieren. Hierfür würden sich Grundstücksflächen an der Ost- bzw. Westgrenze anbieten.

Grundsätzlich ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen nachzuweisen.

5.2. Bauliche Nutzung

5.2.1. Art der Nutzung

Maßgebliche Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 06.093 - Großer Sandweg - ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen sowie die vorausgehende Nutzung der Fläche als Kindergartenstandort. Daher erfolgt zur Bestimmung der zulässigen Art baulicher Nutzung die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebiets“ (WA) gemäß § 4 BauNVO.

Das Plangebiet fügt sich damit uneingeschränkt und spannungsfrei in die Struktur der baulichen Nutzung umgebender Siedlungsflächen ein.

Speziell die geplante Kindertagesstätte als Anlage für soziale Zwecke ist gemäß § 4 (2) Ziffer 3 BauGB allgemein zulässig. Die Festsetzung als WA ermöglicht eine langfristig zu betrachtende mögliche Nachnutzung der Gegebenheiten zu Wohnzwecken.

Die gemäß § 4 (3) BauNVO in „Allgemeinen Wohngebieten“ ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind gemäß § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit ausgeschlossen.

Die erschließende Straße Großer Sandweg ist aufgrund der eher untergeordneten Funktion im städtischen Straßennetz, als ungeeignet für die Übernahme der Zubringerfunktion für diese Nutzungen einzuordnen. Die mit dem Betrieb dieser Nutzungen verbundenen Ziel- und Quellverkehre sind zu dem, in dem zu großen Teilen durch Wohnnutzung geprägten Quartier

unerwünscht. Bei Tankstellen und den ebenfalls ausgeschlossenen Gartenbaubetrieben handelt es sich zudem um Betriebsarten, die einen hohen Grundstücksflächenbedarf aufweisen. Die Ansiedlung dieser Nutzungen widerspräche der im Vordergrund stehenden Zielsetzung des Bebauungsplans.

5.2.2. Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß baulicher Nutzung wird für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 06.093 festgesetzten Bauflächen durch Definition bebaubarer Grundstücksflächen, durch die Fixierung von Grundflächen- und Geschossflächenzahlen, durch Festsetzungen zu zulässigen Vollgeschossanzahlen sowie zu Gebäudehöhen benannt.

Das Festsetzungsgefüge orientiert sich hierbei stärker an der vorliegenden baulichen Konzeption eines eingeschossigen KiTa-Gebäudes, welches sich als *Sonderbau* von den umliegenden zwei- und mehrgeschossigen Wohnsiedlungsstrukturen unterscheidet. Damit alle Nutzungen der 4-Gruppen-KiTA ebenerdig untergebracht werden können, ist das Gebäude mit einer Gesamtlänge von rd. 80 m geplant.

Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO:

Im gesamten Geltungsbereich ist eine Grundflächenzahl von 0,4 vorgegeben. Damit sind gemäß § 19 BauNVO 40 % überbaute Fläche pro Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne von § 19 (3) BauNVO zulässig.

Die Ausnutzung des Flächenangebotes durch das Vorhaben stellt einen sinnvollen Beitrag zur Innenentwicklung und damit zur Schonung von Flächenressourcen im Siedlungsrandbereich dar. Eine mit dem städtebaulichen Umfeld unverträgliche bauliche Verdichtung wird im Falle einer Ausschöpfung des zulässigen Rahmens der Überbauung im WA-Gebiet nicht erzeugt.

Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO:

Die in dem Plangebiet des Bebauungsplans festgesetzte Geschossflächenzahl, welche an der zulässigen Vollgeschosszahl orientiert ist, gibt an wie viel Geschossfläche pro Quadratmeter Grundstücksfläche maximal zulässig ist. Aufgrund der festgesetzten eingeschossigen Bauweise wird im Plangebiet eine Geschossflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Hier ermöglicht sich somit pro Quadratmeter Grundstücksfläche die Errichtung von maximal 0,4 m² Geschossfläche.

Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO / Zulässige Vollgeschossanzahl:

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird in dem Plangebiet auf maximal ein Vollgeschoss beschränkt.

Ergänzend enthält der Bebauungsplan Nr. 06.093 – Großer Sandweg - Festsetzungen zur zulässigen Gebäudehöhe. Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen bildet hier die Höhe des Gehweges am „Großer Sandweg“ von 62,20m über NHN.

Im gesamten Plangebiet darf eine Gebäudehöhe (GH) von maximal 68,50 m über NHN nicht überschritten werden. Die Gebäudehöhe bezeichnet im Bebauungsplan jeweils den höchsten Punkt des Gebäudes.

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch Gebäude- und Anlagenteile (z.B. haustechnische Installationen, technische Bauteile o.ä.) um maximal 1,30 m (69,80 m über NHN) ist dann ausnahmsweise zulässig, wenn diese aus betriebstechnischen Gründen erforderlich sind.

Ergänzend zu den vorstehenden Festsetzungen legt der Bebauungsplan Nr. 06.093 zusätzlich die zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhen auf mindestens 62,40m über NHN sowie maximal 62,90 m über NHN fest. Auch hier ist der Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung die Gehweghöhe von 62,20 m über NHN.

Mit der Festsetzung wird einerseits verhindert, dass mögliche Kellergeschosse oder Gebäudesockel übermäßig weit (d.h. mehr als ca. 0,70 m) aus der Grundstücksoberfläche hinausragen und es wird ein Beitrag zu einer homogenen Höhenentwicklung innerhalb des Plangebiets geleistet. Andererseits beugt die Definition einer Mindesthöhenlage des Erdgeschossfußbodens der

Entstehung von Erdgeschossebenen vor, die sich unterhalb des Straßenniveaus befinden und aus diesem Grunde bei heftigen Regenereignissen überflutungsgefährdet sind.

Die genannten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung verfolgen die Zielsetzungen der Begrenzung der baulichen Dichte und der Gewährleistung einer homogenen Höhenentwicklung innerhalb des Plangebiets. Sie sorgen für angemessene Übergänge zur Umgebungsbebauung und somit für eine Gesamtintegration der Neubebauung in die Maßstäblichkeit des städtebaulichen Umfeldes.

5.3. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen

Im gesamten Geltungsbereich ist gemäß § 22 (4) BauGB eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise (a) dürfen Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten und sind ebenfalls mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Definition der Abweichung erfolgt aufgrund des geplanten fast 80 m langen Baukörpers des Kindergartens.

Die festgelegte abweichende Bauweise in Kombination mit den durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen gewährleisten einen ausreichenden Spielraum zur Anordnung der Gebäudesubstanz auf dem Baugrundstück.

Im Weiteren ist aufgrund des Vorhandenseins von Gas-, Wasser-, Stromversorgungsleitungen im Flurstück 721, eine mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadtwerke gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB festgesetzt.

5.4. Örtliche Bauvorschriften

Neben den o.g. bauplanungsrechtlichen Bestimmungen enthält der Bebauungsplan Nr. 06.093 – Großer Sandweg - auch bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 89 (1) und (2) der Bauordnung für das Land NRW, die auf die Gestaltung und Instandhaltung von Gebäuden und Freiflächen im Geltungsbereich abzielen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Flachdächer mit einer zusammenhängenden Fläche von mehr als 25 m² mindestens zu 50 % zu begrünen. Diese Festsetzung soll zur Verbesserung des Kleinklimas und zum gedrosselten Ablauf des Oberflächenwassers beitragen.

Auf ein positives optisches Erscheinungsbild der Grundstücksaußenbereiche im Geltungsbereich des Bebauungsplans zielen die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften ab:

Müllbehälterstellplätze sind der Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche, z.B. durch Begrünungsmaßnahmen, wirksam zu entziehen. Darüber hinaus sind Flächen, die weder überbaut sind, noch als Wegefläche oder Stellplatz dienen, als Grün- oder Spielflächen anzulegen und zu pflegen.

Im Rahmen dieser Vorgaben des Bebauungsplanes verbleiben den künftigen Bauherren noch immer ausreichende Wahlmöglichkeiten im Hinblick auf die Umsetzung individueller baugestalterischer Vorstellungen.

5.5. sonstiger Regelungsbedarf

Im Plangebiet befindet sich derzeit auch ein Standort für Recyclingcontainer (Altglas u. Altkleider), der für den KiTa-Neubau verlagert werden muss. Wünschenswert ist eine ortsnahe Verlegung. Als möglicher Ersatzstandort wird derzeit eine Fläche an der westlichen Grundstücksgrenze zur festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche diskutiert.

6. Natur und Umwelt

6.1. Rechtliche Grundlage / Verfahren

Gemäß § 1 (6) Ziffer 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Im Falle der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 06.093 – Großer Sandweg - sind die Anwendungsvoraussetzungen für das sogenannte „beschleunigte Verfahren“ gemäß § 13a (1) Ziffer 1 BauGB erfüllt. Von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von der Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB sowie von der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kann somit abgesehen werden.

6.2. Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 06.093 ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen sind.

Diese Prüfung wurde seitens des Büros Landschaftsökologie und Umweltplanung Wittenborg (Hamm) durchgeführt. Das Gutachten vom 02.03.2019 ist der Verfahrensakte des Bebauungsplans Nr. 06.093 beigelegt.

Folgendes ist der vorgenommenen artenschutzrechtlichen Prüfung im Kapitel „Zusammenfassung und Fazit“ zu entnehmen:

„Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes 06.093 – Großer Sandweg – wurde unter anderem geprüft, ob durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplans und die daraus resultierende bauliche Inanspruchnahme potentielle Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden könnten. Im vorliegenden Fall wurde das mögliche Vorkommen von planungsrelevanten Arten an Hand der Abfrage vorhandener Daten und einem theoretischen Abgleich der artspezifischen Habitatansprüche mit den Gegebenheiten des Planungsraumes erfasst. Bei der Abfrage vorhandener Daten wurden folgende Quellen ausgewertet:

- Biotopkataster des LANUV
- Landschaftsplan
- Fachinformationssystem des LANUV (FIS)

An Hand der autoökologischen Habitatansprüche der so ermittelten Arten sowie Kenntnissen über das lokale Vorkommen wurde eine Abschätzung der Wahrscheinlichkeit eines Vorkommens der jeweiligen Arten getroffen. Beim Abgleich der benannten Arten konnte jedoch festgestellt werden, dass auf Grund der defizitären Ausstattung des Gebietes mit essentiellen Habitatrequisiten sowie der urbanen Überprägung des Planbereiches das Vorkommen der theoretisch ermittelten Arten ausgeschlossen werden kann. Auf Grund dieser mangelnden Habitateignung konnte auf systematische Kartierungen verzichtet werden.

Insofern können auch keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG prognostiziert werden. Es ist nicht erkennbar, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände die Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans Nr. 06.093 - Großer Sandweg - begründen könnten.“

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind jedoch zu beachten: Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz ist es u.a. verboten Gehölze (z.B. Bäume, Hecken und Gebüsche) in der Zeit vom 01.März bis zum 30.September abzuschneiden, auf Stock zu setzen oder gar zu beseitigen.

7. Immissionsschutz

Gemäß § 1 (6) Ziffer 1 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.

Gemäß einer vorgenommenen Einschätzung zum Verkehrslärm sind für das allgemeine Wohngebiet keine unzumutbaren Verkehrsimmissionen zu erwarten. Zugrunde gelegt wurde ein durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV) von maximal 500 Kraftfahrzeugen mit einem maximalen LKW-Anteil von 5 %.

Eine Überprüfung, ob und in wieweit eine Vereinbarkeit der Planungsabsichten des Bebauungsplans mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde besteht, wurde zusätzlich vorgenommen. Die Belange der oberen Immissionsschutzbehörde sind nicht betroffen.

8. Altlasten / Kampfmittel / Bergbau

8.1. Altlasten

Luftbildaufnahmen von 1989 zeigen im westlichen Fünftel der Grünfläche einen Lagerplatz für Baustoffe. Die von 1992 zeigen im östlichen Drittel der Grünfläche ebenfalls einen Lagerplatz für Baustoffe. Es sind jedoch jeweils keine Erdbewegungen erkennbar. Diese Teilflächen wurden voraussichtlich nur kurzfristig für in der Nähe befindliche Baumaßnahmen als Lagerfläche genutzt. Weitere Auffälligkeiten sind nicht erkennbar. Gemäß der unteren Bodenschutzbehörde liegen für das Plangebiet keine Altlasten vor.

8.2. Kampfmittel

Für das Plangebiet weisen vorhandene großmaßstäbliche Luftbilder der Jahre 1944/45 auf zwei Bombentrichter hin.

Die Bezirksregierung Arnsberg - Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) - hat zur Kampfmittelsituation im beantragten Bereich unter dem Aktenzeichen 5/38950 Stellung genommen. Diese Stellungnahme beruht auf Luftbildern, die dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe bis heute zur Verfügung stehen und ist nicht abschließend. Sie gilt nur für die angemeldete Maßnahme. Für weitere Baumaßnahmen ist jeweils eine erneute Anfrage erforderlich. Die vorliegende Stellungnahme bezieht sich ausschließlich nur auf die zurzeit bestehende Kampfmittelsituation.

Danach liegen nach heutigem Stand keine Hinweise auf Blindgängerverdachtspunkte auf dem Baugrundstück vor. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (Bombardierung) sind aber folgende vom KBD-WL geforderte Sicherheitsüberprüfungen erforderlich:

Oberflächendetektion der Baufläche(n)

Vor der Bebauung muss die Baufläche vom KBD überprüft werden. Die Fläche muss dazu entsprechend vorbereitet sein, und zwar

- muss die Baufläche abgesteckt sein (Grobabsteckung reicht aus)
- muss die Baufläche vollständig abgeschoben sein (nach Möglichkeit bis auf gewachsenen Boden)
- darf kein RC-Schotter, sondern nur Naturschotter verwendet werden
- sind auf und in unmittelbarer Nähe der Baufläche (mindestens 10 m Abstand) gelagerte bzw. aufgestellte metallene Gegenstände (Maschinen, Geräte, Baustahl und dergl.) vor der Absuchung unbedingt zu entfernen.

Die Detektion der Baufläche ist per Email bei der Feuerwehr (feuerwehr-zs@stadt.hamm.de) anzumelden, wenn die vorgenannten Voraussetzungen geschaffen sind. Der KBD-WL benötigt eine Vorlaufzeit von mindestens 20 Werktagen (Flächen <1500 m²), ansonsten von mindestens 25 Werktagen (unverbindliche Angaben aufgrund Erfahrungswerte der letzten Monate).

Der Anmeldung sind beizufügen:

- einen Amtlichen Lageplan im Maßstab 1:250 oder 1:500, auf dem die geplante Baumaßnahme eingezeichnet und eindeutig erkennbar ist,

- ein/mehrere aussagekräftige(s) Digitalfoto(s) der Fläche für die Prüfung, ob sich diese in einem detektierbaren Zustand befindet.

Sondieren von (Keller-)Baugruben (sofern vorhanden):

Die Überprüfung ist nur möglich, wenn die Baugrube analog der Vorgaben für die Oberflächendetektion (s.o) vorbereitet ist.

Die Anmeldung der Sondierung erfolgt ebenfalls per Email bei der Feuerwehr (feuerwehr-zs@stadt.hamm.de) unter Beifügung eines aussagekräftigen Digitalfotos.

Rammungen, Bohrungen und dergl. bzw. Untergrunderkundungen:

Arbeiten des Spezialtiefbaus (Rammungen, Bohrungen und dergl.) bzw. Untergrunderkundungen sind unter Anwendung und Beachtung des *"Merkblattes für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr"* (Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung in Nordrhein-Westfalen (TVV KpfMiBesNRW), insbesondere Ziffern 4-6, auszuführen. Die vollständige TVV KpfMiBesNRW finden Sie im Internet unter http://www.mik.nrw.de/fileadmin/user_upload/editors/import/sch/doks/tvkampfmittelbes.pdf.

Die Detektion der Bohrungen ist per Email bei der Feuerwehr (feuerwehr-zs@stadt.hamm.de) anzumelden, wenn die vorgenannten Voraussetzungen geschaffen sind. Der KBD-WL benötigt eine Vorlaufzeit von mindestens 20 Werktagen.

Der Anmeldung sind beizufügen:

- einen Amtlichen Lageplan im Maßstab 1:250 oder 1:500, auf dem die Bohrungen eingezeichnet und numerisch eindeutig gekennzeichnet sind.
- ein/mehrere aussagekräftige(s) Digitalfoto(s) der Fläche für die Prüfung, ob sich diese in einem detektierbaren Zustand befindet.

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 (Tel.: 903-250, 903-0 oder Notruf 112) oder Polizei (Tel.: 916-0 oder Notruf 110).

8.3. Bergbau

Der Bebauungsplan enthält eine nachrichtliche Kennzeichnung in Hinblick auf den in der Vergangenheit unterhalb des Pangebiets erfolgten Bergbau. Jedoch hat Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW für den Bereich der Planmaßnahme auf keinen heute noch einwirkungsrelevanten Bergbau hingewiesen. Damit ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Die bergbaurechtlichen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen des Behördenbeteiligungsverfahrens um Stellungnahme gebeten.

Die Bezirksregierung Arnsberg wies in ihrer Stellungnahme auf verliehene Bergrechts-, Bewilligungs- und Erlaubnisfelder hin. 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.

Zusätzlich weist die Bezirksregierung Arnsberg auf die Verdachtsfläche 4312-S-010 im Umfeld des Plangebietes hin. Gemäß der Unteren Bodenschutzbehörde hat(te) diese östlich der Grünfläche in Nord-Nordwest verlaufende ehemalige Grubenanschlussbahn Radbod 3, jedoch keinerlei Einfluss auf die Grünfläche.

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. 06.093 in einem Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflözgasen auftreten können. 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.

9. Denkmalschutz

In der Umgebung des Planbereiches liegen archäologische Fundstellen. Dabei handelt es sich um Reste eines Urnenfriedhofes und einer Siedlung der Eisenzeit und eine Kulturschicht mit früh- bis hochmittelalterlicher Keramik. Eisenzeitliche Siedlungen und Bestattungsplätze haben meist eine Ausdehnung von mehreren Hektar, weshalb zu vermuten ist, dass sich der Siedlungs- und der Bestattungsplatz auch bis in den Vorhabenbereich hinein ausdehnt. Somit liegen im Plangebiet nach dem DSchG NW **Vermutete Bodendenkmäler**.

Der Begriff der "Vermuteten Bodendenkmäler" ist im Rahmen der Gesetzesänderung im Sommer 2013 in das DSchG NW aufgenommen worden. Gem. § 3 (1) Satz 4 DSchG NW sind diese bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen (§ 1 (3) Satz 1 DSchG NW) genauso zu behandeln wie eingetragene Bodendenkmäler.

Um dem nachzukommen, ist die Durchführung einer vollständigen archäologischen Begleitung aller geplanten Bodeneingriffe notwendig, damit die auftretende Bodendenkmalsubstanz umgehend festgestellt, dokumentiert und gegebenenfalls geborgen werden kann. Diese Baubegleitung ist von Personal einer archäologischen Fachfirma durchzuführen.

10. Ver- und Entsorgung

10.1. Versorgung des Plangebietes

Eine Versorgung des Plangebiets mit Strom, Gas und Wasser ist über die vorhandenen Versorgungsleitungen in der Straße Großer Sandweg möglich.

10.2. Entwässerung des Plangebietes

Das Plangebiet im Hammer Norden ist zurzeit unbebaut, anfallendes Niederschlagswasser versickert oder findet bei stärkeren Abflüssen Vorflut im Landwehrgraben. Dieser beginnt an der nordwestlichen Ecke des Plangebietes und mündet in die Geinegge.

Im Großen Sandweg an der südlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein Mischwasserkanal, der über den Hauptsammler im Bockumer Weg an das Regenüberlaufbecken Eversbach angeschlossen ist. Die Schmutzwasserbehandlung erfolgt in der Kläranlage Hamm-West. Für das Entwässerungsgebiet Hamm-Nord werden zurzeit hydraulische Berechnungen durchgeführt, die Teil des Gebietsentwässerungsplanes (GEP) RÜB Eversbach sind. Ersten Ergebnissen zur Bestandssituation nach, ist die von den Planungen betroffene Mischwasserkanalisation deutlich überlastet und nicht in der Lage zusätzlich zum Schmutzwasser weitere Regenwassermengen abzuleiten.

Erste Berechnungen zur Entwässerungssituation liegen bei der Verwaltung vor. Die Thematik der Entwässerung wird abschließend im nachgeschalteten Genehmigungsverfahren bestimmt.

10.2.1. Rechtliche Grundlagen

Das Verfahren für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Abwassers muss nach den Bestimmungen des § 44 Landeswassergesetz ausgewählt werden. Danach ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1.1.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, gemäß § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes ortsnah zu versickern, verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Für die Beseitigung von verschmutztem Niederschlagswasser gelten die Anforderungen an die öffentliche Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren.

10.2.2. Niederschlagswasser

Beim Plangebiet handelt es sich um ein unbebautes Grundstück, für das grundsätzlich die Pflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung besteht. Mit dem Landwehrgraben gibt es im direkten Umfeld des Plangebietes ein Gewässer, welches jedoch begrenzt leistungsfähig und nur flach eingeschnitten ist. Eine Einleitung von Niederschlagswasser ist nach Rückhaltung möglich. Ebenso besteht die Möglichkeit der Versickerung. Im näheren Umfeld liegen die Durchlässigkeitsbeiwerte etwa bei 10-5 m/s. Allerdings muss aufgrund der geringen Grundwasserflurabstände auch die Versickerung oberflächennah erfolgen.

10.2.3. Abwasserbeseitigung im Plangebiet

Unter den genannten Voraussetzungen ist das Plangebiet im Trennsystem zu entwässern. Schmutzwasser ist über die Mischwasserkanalisation im Großen Sandweg abzuleiten, Niederschlagswasser nach Rückhaltung über den Graben oder durch Versickerung ortsnah zu beseitigen.

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 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.

Um zur Entlastung der Kanalisation die Möglichkeit einer Einleitung in den Landwehrgraben für weitere Flächen offen zu halten, sollte am westlichen Rand des Plangebietes eine ca. 5 m breite öffentliche Trasse erhalten werden.

Hamm, den 24.05.2019

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Anhang

Tabellarische Zusammenfassung

Name des Verfahrens	Bebauungsplan Nr. 06.093 - Großer Sandweg -	
Lage des Plangebietes	- Hamm Bockum-Hövel - Südöstlich des Bürgerparks Katzenkuhle an der Straße „Großer Sandweg“	
Struktur des Plangebietes (Bestand)	- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage - Wiese mit Baumbestand - im städtischem Besitz	
Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bebauungsstruktur	- Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für einen Kita-Neubau mit einer möglichen wohnbaulichen Nachnutzung	
Art des Verfahrens	Beschleunigtes Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB	
Verfahrensverlauf	Aufstellungsbeschluss	01.10.2018 (Vorlage 1606/18)
	Scoping gem. § 4 (1) BauGB	25.05.2018 – 28.06.2018
	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §13a (3) Nr. 2 BauGB	17.12.2018 bis 11.01.2019
	Landesplanerische Abstimmung	14.03.2019
	Behördenbeteiligung gem. § 13 a (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB	18.03.2019 bis 18.04.2019 Kombi-Beteiligung § 4 (2) und § 3 (2)
	Offenlegungsbeschluss	-
	Offenlegung gem. § 13a (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB	18.03.2019 bis 18.04.2019 Kombi-Beteiligung § 4 (2) und § 3 (2)
	Sonstige	-
Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)	Berichtigung des FNP gemäß § 13a (2) Nummer 2 BauGB	
Relevante informelle vorbereitende Planungen	-	
Organisation der Erschließung	Die Erschließung ist über die Straße Großer Sandweg gesichert	
Planausweisung / Dichtewerte	Bauliche Nutzung: - Ausschließlich WA (Allgemeines Wohngebiet) - Grundflächenzahl 0,4 - Geschossflächenzahl 0,4 - Maximal 1 Vollgeschoss - max. Gebäudehöhe - min. und max. Höhenlage des Baukörpers - abweichende Bauweise - gezielte Steuerung des städtebaulichen Erscheinungsbildes / der baulichen Gestaltung durch örtliche Bauvorschriften.	
Grünflächen	- Ersatzpflanzungen der Bestandsbäume	
Verkehr	- Parken: Stellplatznachweise auf privater Grundstücksfläche. - ÖPNV: Nahegelegene Buslinie auf der Straße Großer Sandweg	
Entwässerung	- Trennsystem - Ableitung des Schmutzwassers in den Mischwasserkanal im Großen Sandweg und das Niederschlagswasser nach Rückhaltung in den Landwehrgraben oder durch ortsnahe Versickerung	
Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsflächen	-	
Sonstige Anmerkungen	Vermutete Bodendenkmäler	
Gutachten	Artenschutz	Vorliegend, 02.03.2019
	Immissionsschutz	-
	Verkehr	-
	Hydrogeologie / Boden	Vorliegend, 19.03.2019

Flächenbilanzierung	Altlasten	-
	Vorprüfung des Einzelfalls	-
	Gesamtfläche (Plangebiet)	ca. 2681,85 m²
	Wohnbauflächen (allg. Wohngebiet)	ca. 2560,12 m ² (95,5 %)
	Verkehrsflächen	ca. 121,45 m ² (4,5 %)