

Stadt Hamm

Stadtplanungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06.082

- Huesmannweg -

Begründung zum Bebauungsplan

Stand:
Satzungsbeschluss

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Räumlicher Geltungsbereich.....	1
2.	Planungsanlass, Planungsziele, Planungsinstrument	1
3.	Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand	2
4.	Vorhandene Planung	2
4.1.	Regionalplanung	2
4.2.	Flächennutzungsplanung	3
4.3.	Verbindliche Bauleitplanung	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	4
5.3.	Weitere planungsrechtliche Festsetzungen.....	4
6.	Natur und Umwelt	5
6.1.	Rechtliche Grundlage / Verfahren	5
6.2.	Umweltauswirkungen	5
6.3.	Artenschutz	5
7.	Immissionsschutz	6
8.	Altlasten / Kampfmittel / Bergbau.....	7
8.1.	Altlasten	7
8.2.	Kampfmittel.....	7
8.3.	Bergbau	7
9.	Denkmalschutz / Archäologie	8
10.	Ver- und Entsorgung.....	8
10.1.	Versorgung des Plangebietes	8
10.2.	Entwässerung des Plangebietes	8
Anhang.....		10
Tabellarische Zusammenfassung		10

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der 1.512 qm große Planbereich befindet sich auf der Ostseite des Huesmannweges. Der Bereich liegt in der Flur 5 der Gemarkung Hamm und umfasst die Flurstücke 731 und 732.

Es handelt sich um das Grundstück der ehemaligen Friedhofsgärtnerei des Nordenfriedhofes.

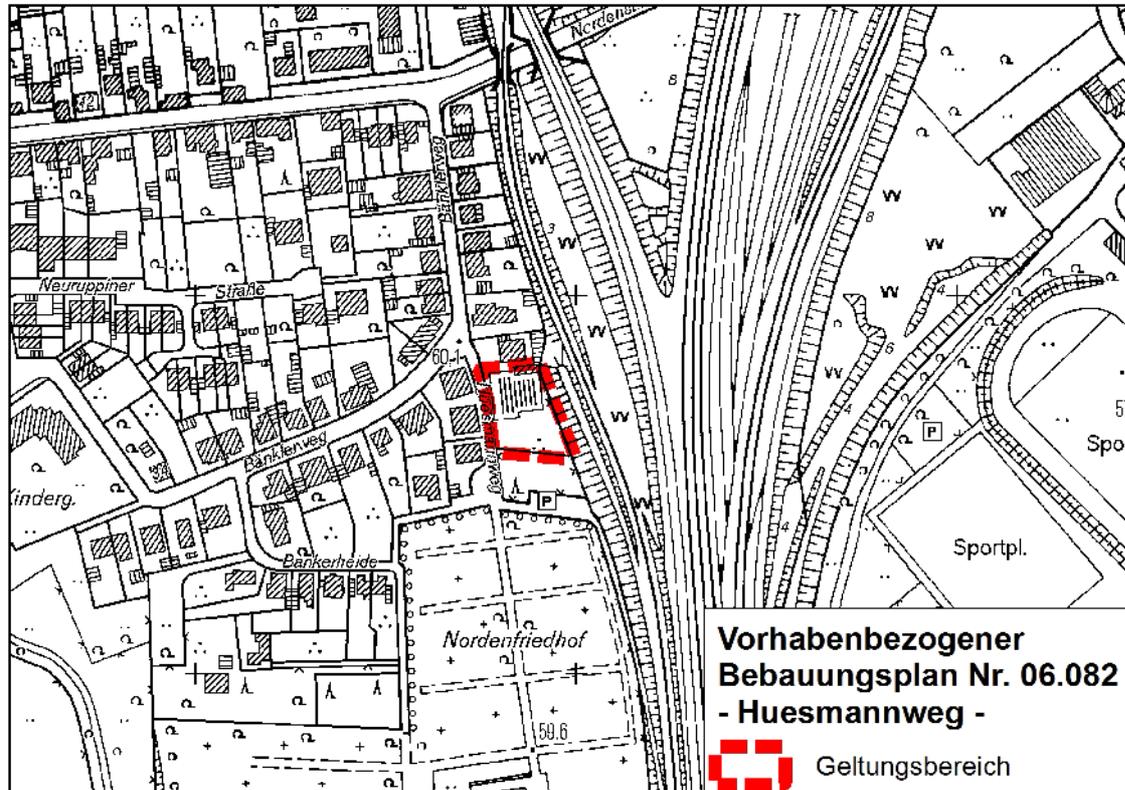


Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes

2. Planungsanlass, Planungsziele, Planungsinstrument

Der Bebauungsplan wird mit dem Ziel aufgestellt, auf dem Grundstück einer ehemaligen Friedhofsgärtnerei, gelegen nördlich des Nordenfriedhofes und auf der Ostseite des Huesmannweges, ein kleines Wohngebiet zu entwickeln. Die geplante Wohnbebauung soll sich in die vorhandenen städtebaulichen Strukturen einfügen und zwei Vollgeschosse nicht überschreiten.

Nach der endgültigen Aufgabe der gewerblichen Nutzung besteht das Erfordernis, das Plangebiet einer städtebaulich adäquaten Nachnutzung zuzuführen. Ein Privatinvestor beabsichtigt, das komplette Gelände der vor einigen Jahren aufgegebenen Gärtnerei nördlich des Nordenfriedhofes zu erwerben, um die vorhandenen Gewächshäuser abzureißen und die Fläche wohnbaulich nachzunutzen.

Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 06.082 - Huesmannweg – wird auf der Grundlage des § 13 a BauGB (Bebauungspläne für die Innenentwicklung) durchgeführt. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB sind gemäß § 13 a (1) Ziffer 1 BauGB gegeben. Der Planbereich weist eine integrierte Lage auf und bei dem Vorhaben handelt es sich um die Nachnutzung eines früher bereits genutzten Grundstückes.

3. Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand

Im Osten grenzen Bahnflächen an das Plangebiet an. Dort verlaufen Güter- und Personenzugstrecken von Hamm nach Münster und Bielefeld. Im Süden grenzt direkt eine Parkplatzfläche des Nordenfriedhofes an. Westlich und nördlich grenzt bis zu 2 ½ - geschossige Wohnbebauung an den Planbereich an.

Im nördlichen Teil des Plangebietes befinden sich die Gewächshäuser der ehemaligen Gärtnerei. Im Süden ist eine Freifläche vorhanden.



Abb. 2: Luftbild des Geltungsbereiches

4. Vorhandene Planung

4.1. Regionalplanung

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) trifft für das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 06.082 – Huesmannweg – die Entwicklungsaussage „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“.

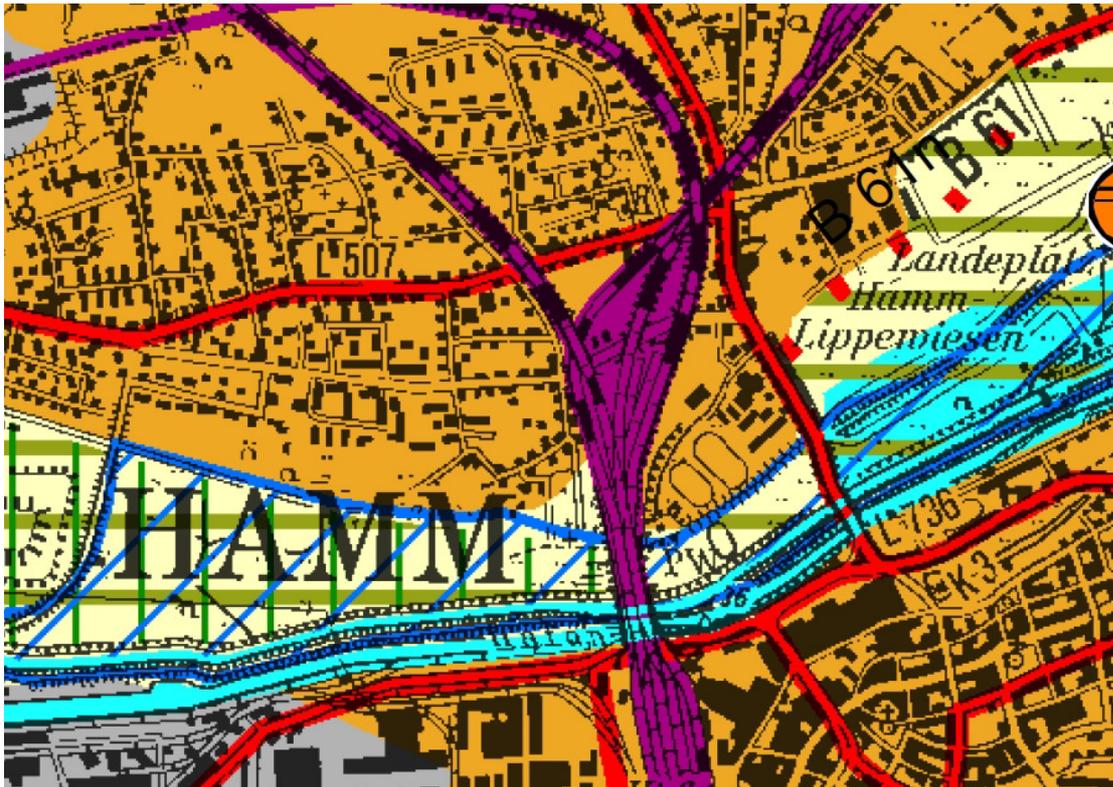


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan

4.2. Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich überwiegend als Grünfläche dar. Er muss daher im Wege der Berichtigung gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB angepasst werden. Der Planbereich ist künftig vollständig als Wohnbaufläche gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO darzustellen.

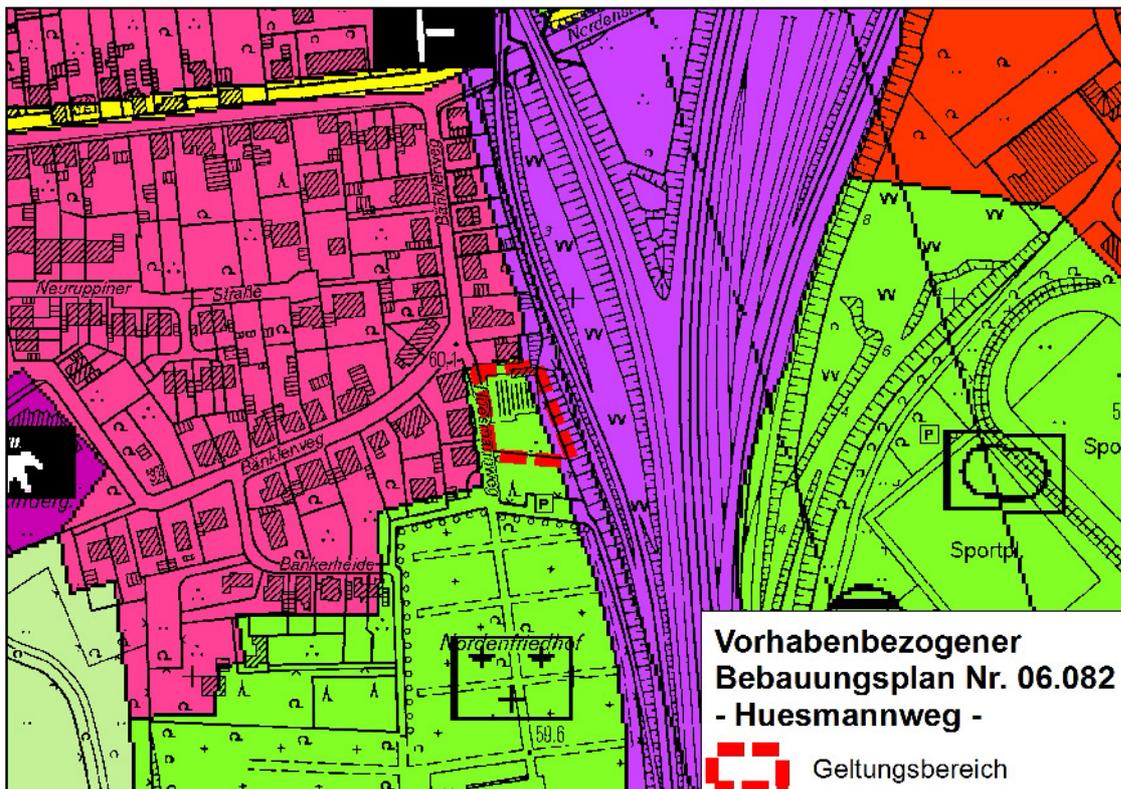


Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

4.3. Verbindliche Bauleitplanung

Für den Planbereich existiert der seit dem 01.11.1974 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 06.008 – Nordenstiftsweg -. Der noch vor der kommunalen Neuordnung von der Stadt Hamm aufgestellte Bebauungsplan (damals Nr. 48) setzt den Bereich der ehemaligen Gärtnerei als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Erwerbsgärtnerei“ fest.

Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 06.082 wird dieser Quartiersbereich nun überplant und einer städtebaulich sinnvollen Nachnutzung zugeführt.

5. Inhalt des Bebauungsplans

5.1. Erschließung

Der Planbereich wird durch den Huesmannweg erschlossen. Über den Huesmannweg und den Bänklerweg wird nach ca. 100 m die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße (Nordenstiftsweg) erreicht.

Auf der Ostseite des Huesmannweges wird eine ca. 18 m lange und 2,50 m breite öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Diese Fläche dient der Errichtung von drei Längstellplätzen im öffentlichen Straßenraum. Damit soll der vorhandene hohe Parkdruck, der durch das Bauvorhaben noch zunehmen wird, reduziert werden.

Für das Bauvorhaben selbst ist die Errichtung von 7 privaten Stellplätzen geplant. Die Stellplätze quer zur Fahrbahn angeordnet. Hierzu werden zwei Bereiche in der nordwestlichen und der südwestlichen Plangebietsecke als Fläche für Gemeinschaftsstellplätze festgesetzt. Aufgrund der geringen Straßenbreite des Huesmannweges werden diese Querstellplätze mit einer Länge von 6,0 m geplant.

Der Planbereich wird durch die Buslinien R14 und S10 (Haltestelle „Bänklerweg“ am Nordenstiftsweg) an das ÖPNV-Netz der Stadtwerke Hamm angeschlossen.

5.2. Bauliche Nutzung

5.2.1. Art der Nutzung

Entsprechend der geplanten Nutzung wird der Planbereich als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese Art der Nutzung fügt sich in die Umgebung ein. Westlich und nördlich des Planbereiches grenzen Wohngebiete an.

Gemäß § 12 (3a) i.V.m. § 9 (2) BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen im WA-Gebiet nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

5.2.2. Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird mit 0,4, die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Dieses Maß der baulichen Nutzung fügt sich in die vorhandenen Bebauungsstrukturen ein.

5.3. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen

Unter Berücksichtigung der benachbarten Wohnbebauung wird eine offene, maximal zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Es wird eine zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, die sich in Nord-Süd-Richtung erstreckt. Die Länge des Baufensters beträgt 38,12 m, die Breite beträgt 12,39 m.

Das Baufenster wird aus Gründen des Schallschutzes auf der Ostseite des Grundstückes angeordnet. Aus den gleichen Gründen wird festgesetzt, dass nur die Bebauung mit Hausgruppen zulässig ist. Nur durch die Bebauung mit einer Hausgruppe auf der östlichen Hälfte des Planbereiches ist gewährleistet, dass ein ausreichender Schallschutz in den Freibereichen auf der bahnabgewandten Westseite der neuen Bebauung gegeben ist. Die neue Bebauung mit einer

Hausgruppe trägt auch zu einer Verbesserung des Schallschutzes auf der Westseite des Huesmannweges bei.

Zur Vermeidung einer zu großen städtebaulichen Verdichtung und einer daraus resultierenden zu großen Zunahme des ruhenden und fließenden Verkehrs wird die Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten auf 7 pro Hausgruppe festgesetzt.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) enthält einen Lageplan, Ansichten und Schnitte des Bauvorhabens. Die genauen Dimensionen der geplanten Bebauung und die Abstände zu den Grundstücksgrenzen sind dort ablesbar. Dem Schnitt A-A ist zu entnehmen, dass die Oberkante des geplanten Gebäudes eine Höhe von 69,18 m über NHN aufweisen wird. Dies entspricht einer Höhe von ca. 10,45 m über dem Gelände (58,73 m über NHN). Durch diese Festsetzung soll sichergestellt werden, dass sich die neue Bebauung hinsichtlich ihrer Höhe in die Umgebungsbebauung einfügt.

Diese Gebäudehöhe kann aus bautechnischen Gründen, die sich aus der späteren Detailplanung zum Bauantrag ergeben, um maximal 0,50 m überschritten werden.

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, der Landschaftspflege, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen sowie des Klimas zu berücksichtigen.

Da die Anwendungsvoraussetzungen für die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB gegeben sind (vgl. Kap. 2), wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 06.082 als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die Durchführung einer Umweltprüfung, die Erstellung eines Umweltberichtes sowie die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind nicht notwendig.

6.2. Umweltauswirkungen

Die Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB sind im Falle des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 06.082 gegeben. Die festgesetzte Grundfläche ist deutlich kleiner als der Grenzwert von 20.000 qm gemäß § 13a (1) Nr. 1 BauGB. Ferner handelt es sich um die Wiedernutzbarmachung einer vorgenutzten Fläche.

6.3. Artenschutz

Für den Themenbereich „Artenschutz“ liegt eine artenschutzrechtliche Prüfung des Gutachters Michael Wittenborg (Hamm) vom 30.03.2015 vor. Das Gutachten ist Bestandteil der Verfahrensakte. Hier wird lediglich das Ergebnis aufgeführt.

Anhand der in der Untersuchung aufgeführten Gründe (geringe Größe, anthropogene Überprägung und Störung, Mangel an wertbestimmenden Habitatrequisiten) kann eine Funktion des Geltungsbereiches als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte planungsrelevanter Arten im Sinne des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Die Fläche wurde bzw. wird bereits jetzt intensiv genutzt.

Insofern können Verstöße gegen den § 44 des BNatSchG (1) Satz 1 und 3 ausgeschlossen werden.

Ebenfalls ist nicht mit einer erheblichen Störung von Populationen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten zu erwarten, insbesondere da von

der geplanten Nutzung keine relevanten Fernwirkungen ausgehen werden und im Umfeld ebenfalls keine Lebensräume planungsrelevanter Arten zu finden sind, die durch das Vorhaben beeinträchtigt werden könnten. Nach den vorliegenden Erkenntnissen ist auch eine Bedeutung als essentieller Wanderungskorridor – insbesondere für planungsrelevante Arten – nicht erkennbar. Die bestehende Bebauung bildet bereits jetzt eine wirksame Barriere. Die Wanderungsbewegungen der nachgewiesenen Amphibienarten konzentrieren sich auf Bereiche südlich des Plangebietes. Die als Teilhabitat fungierenden Gehölzbestände entlang der Bahnstrecke stehen nicht in einem funktionalen Zusammenhang mit dem Planbereich.

Dies gilt auch für den Nachweis des Kammmolches, der als planungsrelevante Art besonders zu betrachten ist. Es gibt keine Hinweise darauf, dass der Planbereich als Lebensraum und/oder essentieller Wanderkorridor von Bedeutung wäre.

Insofern können auch Verstöße gegen den § 44 des BNatSchG (1) Satz 2 ausgeschlossen werden. Da im Gebiet keine planungsrelevanten Pflanzenarten vorkommen gilt dies auch für § 44 des BNatSchG (1) Satz 4.

Durch den Bebauungsplan selbst werden ferner keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst, da eventuelle Tatbestände erst mit einem konkreten (Bau-)Vorhaben eintreten können. Mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände könnten jedoch in Einzelfällen die Vollzugsunfähigkeit eines Bebauungsplans begründen, falls absehbar wäre, dass die Umsetzung der Planung auf artenschutzrechtliche Hindernisse stößt, die dauerhaft den Vollzug des Bebauungsplanes verhindern würden.

Dies lässt sich aus den oben genannten Gründen für das Plangebiet ausschließen. Insofern können keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG prognostiziert werden. Es ist nicht erkennbar, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände die Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans begründen könnten.

7. Immissionsschutz

Gemäß § 1 (6) BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse besondere Berücksichtigung zukommen. In diesen Zusammenhang ist der Schutz der Bevölkerung vor Immissionen jeglicher Art einzuordnen.

Auf das Plangebiet wirken Schallimmissionen von den Bahnstrecken Hamm-Münster und Hamm-Bielefeld ein. Diese Bahnlinien grenzen unmittelbar auf der Ostseite an den Planbereich an.

Ein Immissionschutzgutachten vom 10.04.2014 des Ingenieurbüros Uppenkamp und Partner (Ahaus) hat die Situation des Immissionsschutzes im Planbereich betrachtet und untersucht. Das Gutachten ist Bestandteil der Verfahrensakte. Hier wird das Ergebnis dieses Gutachtens ausgeführt.

Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass die Festsetzung von Lärminderungsmaßnahmen (passive Schallschutzmaßnahmen) notwendig ist, um die gesunden Wohnverhältnisse im Planbereich zu gewährleisten.

Die folgenden Ausführungen, die die Festsetzungen zu Lärminderungsmaßnahmen beinhalten, werden aus den vorstehenden Gründen als textliche Festsetzung auf der Planurkunde aufgeführt:

Für die Schaffung der Wohnverträglichkeit gegenüber den Geräuschemissionen (Bahnlärm) sind Lärminderungsmaßnahmen erforderlich.

Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche an den vier Hausfassaden (mit A, B, C und D im Plan gekennzeichnet) sind für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit

Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) bei Neubaumaßnahmen die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung (gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Ausg. Nov. 1989 / Bezugsquelle: Beuth-Verlag GmbH, Berlin) einzuhalten.

Gebäudefassade	Lärmpegelbereich	Erf. Schalldämmmaß (R' _w , res in dB)
A (Nordfassade)	VII	55 dB
B (Ostfassade)	VII	55 dB
C (Südfassade)	VI	50 dB
D (Westfassade)	IV	40 dB

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R'_w,res hat nach DIN 4109 zu erfolgen.

Um die Anforderungen an den Schallschutz zu erfüllen, wird die Ausführung wie folgt geplant: Die Außenwände (Nord, Ost und Süd) werden mit 24cm starkem Kalksandsteinmauerwerk und einem 28cm starken WDVS (Sto-Silent oder gleichwertig) errichtet. Die Belichtung der Aufenthaltsräume erfolgt über eignungsgeprüfte Kastenfenster. Das WC-Fenster und die Haustür erhalten eine Schallschutzverglasung. Gleichzeitig werden die Innenwände des Flures/Windfangs und dessen Tür zum Wohnraum soweit ertüchtigt, dass das erforderliche Schalldämmmaß des dahinter liegenden Wohnraumes erreicht wird. Die Außenwände der Westfassade werden mit 15cm starken Kalksandsteinmauerwerk und einem 28cm starken WDVS (Sto-Silent oder gleichwertig) errichtet. Die Belichtung erfolgt hier über Fenster mit Schallschutzverglasung. Da die Schallschutzanforderung im Dachgeschoss in herkömmlicher Bauweise nicht erreicht werden können, werden hier keine Aufenthaltsräume angeordnet. Stattdessen werden hier die Decke über dem Obergeschoss und die Treppenhauswände im Dachgeschoss soweit ertüchtigt, dass die Schallschutzanforderungen der Räume im Obergeschoss erreicht werden. Eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, deren Zu- und Abluftführung nach Westen ausgerichtet ist, gewährleistet, dass zur Belüftung der Wohneinheiten keine Fensterlüftung erforderlich ist.

8. Altlasten / Kampfmittel / Bergbau

8.1. Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

8.2. Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) hat zur Kampfmittelsituation im Plangebiet unter der Fundstellenummer 5/37350 Stellung genommen. Danach liegen Hinweise auf Blindgängerverdachtspunkte derzeit nicht vor. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung werden aber möglicherweise zusätzliche Überprüfungsmaßnahmen des KBD-WL erforderlich.

Auf der Planurkunde wird der folgende Hinweis eingefügt:

Generell ist bei allen Baugründeingriffen 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 Erdreiches zu bemerken ist, wenden Sie sich bitte sofort telefonisch an Feuerwehr (Tel. 02381-903-250 oder 903-0 oder Notruf 112) oder Polizei (Tel. 02381-916-0 oder Notruf 110).

8.3. Bergbau

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

Die Bezirksregierung Arnsberg teilte mit, dass nach den dort vorliegenden Unterlagen derzeit dort kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb des Plangebietes dokumentiert ist.

Die Bezirksregierung Arnsberg wies zudem 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.

Der vorstehende Absatz wird auch als Hinweis auf die Planurkunde aufgenommen.

9. Denkmalschutz / Archäologie

Im Plangebiet existieren keine denkmalgeschützten Gebäude. Bodendenkmäler sind dort nicht bekannt. Gleichwohl wird auf Anregung des LWL- Archäologie für Westfalen auf der Planurkunde der folgende Hinweis aufgedruckt, damit der Vorhabenträger Kenntnis davon erlangt, wie er beim Fund eines bisher unbekanntes Bodendenkmals vorzugehen hat:

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

10. Ver- und Entsorgung

10.1. Versorgung des Plangebietes

Die Versorgung des Planbereiches mit Gas, Wasser und Strom ist über vorhandene Leitungen im Huesmannweg gewährleistet.

Entlang der südlichen, östlichen und nordöstlichen Grenze des Planbereiches wird ein 3,0 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Hamm festgesetzt. Es dient der Sicherstellung der dauerhaften Zugänglichkeit einer dort geplanten Sammelleitung der Stadtwerke Hamm.

10.2. Entwässerung des Plangebietes

Ausgangssituation:

Das Grundstück ist über die Trennkanalisation im Huesmannweg entwässerungstechnisch erschlossen. Die Schmutzwasserbehandlung erfolgt in der Kläranlage Hamm-West, das abgeleitete Niederschlagswasser aus dem Trennsystem wird in die Lippe eingeleitet.

Rechtsgrundlagen für die Abwasserbeseitigung:

Das Verfahren für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Abwassers muss nach den Bestimmungen des § 51 a Landeswassergesetz ausgewählt werden. Danach ist Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen möglichst ortsnah dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen, wenn die örtlichen und hydrogeologischen Bedingungen eine entsprechende Niederschlagswasserbeseitigung auf Dauer ermöglichen und das Wohl der Allgemeinheit dabei nicht beeinträchtigt wird. Verschmutzungsgrad des Abwassers sowie

bestehende behördliche Entwässerungsgenehmigungen und Wirtschaftlichkeitsansprüche sind dabei zu berücksichtigen. Für die Beseitigung von verschmutztem Niederschlagswasser gelten die Anforderungen an die öffentliche Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren.

Die grundsätzliche Pflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung gilt nach der Stichtagsregelung in § 51 a Abs. 1 LWG für Grundstücke, die nach dem 1.1.1996 erstmals bebaut, befestigt oder mit dem Schmutzwasser an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Unter den Begriff des „Grundstücks“ i. S. des § 51 a Abs. 1 Satz 1 LWG fallen auch Straßenflächen und sonstige öffentliche Verkehrsflächen.

Prüfung der ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung:

Beschaffenheit und Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers:

Ausgehend von den Herkunftsbereichen ist das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser in Verschmutzungskategorien einzustufen, aus denen sich eine eventuelle Behandlungsbedürftigkeit ergibt.

Bei einer Nutzung als Wohngebiet wäre das Niederschlagswasser als unbelastet (Kategorie I) bzw. schwach belastet (Kategorie II) einzuordnen.

Schwach belastet (gering verschmutzt) wäre das von befestigten Flächen mit schwachem Kfz-Verkehr (z.B. Wohnstraßen, Parkplätze) abgeleitete Niederschlagswasser, ansonsten würde es sich erwartungsgemäß um unbelastetes Niederschlagswasser handeln. Aufgrund der nutzungsbedingt zu erwartenden unerheblichen Belastung durch sauerstoffzehrende Substanzen und Nährstoffe und geringen Belastung durch Schwermetalle und organische Schadstoffe ist eine Behandlung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers vor der Einleitung in ein Oberflächengewässer nicht erforderlich.

Gütegesichtspunkten nach kann es daher auch nach der geänderten Nutzung weiterhin in die Lippe eingeleitet werden.

Hydrogeologische Voraussetzungen für eine Versickerung:

Die Böden im Plangebiet weisen zwar gute Durchlässigkeitswerte auf, jedoch ist wegen der hohen Grundwasserstände eine dauerhafte Versickerung im Plangebiet nicht möglich.

Abwasserbeseitigung im Plangebiet:

Unter den genannten Voraussetzungen ist das Plangebiet im Trennsystem zu entwässern.

Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Abwassers erfolgt über die vorhandene Kanalisation im Huesmannweg.

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.

Unter Hinweis auf § 51a LWG ist der Abfluss des Niederschlagswassers durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Verwendung durchlässiger Materialien für Fußwege und Parkplätze, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen.

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.

Die Entwässerungsplanung ist in Abstimmung mit dem Lippeverband – Stadtentwässerung Hamm durchzuführen.

Hamm, 28.10.2015

Gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

Gez. Muhle
Leitender städt. Baudirektor

Anhang

Tabellarische Zusammenfassung

Name des Verfahrens	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06.082 – Huesmannweg -	
Lage des Plangebietes	<ul style="list-style-type: none"> - Stadtbezirk Bockum-Hövel - Südlich des Nordenstiftsweges, westlich der Bahnlinie Hamm-Münster, östlich des Huesmannweges 	
Struktur des Plangebietes (Bestand)	- Vornutzung des Plangebietes durch die Friedhofsgärtnerei des Norden-Friedhofs	
Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bebauungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung als allgemeines Wohngebiet - Investitionsvorhaben nach Abriss der Vornutzungen: Miet-Reihenhäuser 	
Art des Verfahrens	Beschleunigtes Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB	
Verfahrensverlauf	Aufstellungsbeschluss	25.03.2014
	Scoping gem. § 4 (1) BauGB	08.04.2014 – 08.05.2014
	Frühzeitige Unterrichtung gem. § 13a (3) Nr. 2 BauGB	05.12.2014 – 19.12.2014
	Landesplanerische Abstimmung	03.06.2014
	Behördenbeteiligung	09.09.2015 – 09.10.2015
	Offenlegung	09.09.2015 – 09.10.2015
Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)	Berichtigung des FNP gemäß § 13a (2) Nummer 2 BauGB	
Organisation der Erschließung	- Das Plangebiet ist über den Huesmannweg erschlossen	
Planausweisung / Dichtewerte	<ul style="list-style-type: none"> - Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet (WA) - Grundflächenzahl 0,4 , Geschossflächenzahl 0,8 - Max. zwei Vollgeschosse 	
Entwässerung	- Entwässerung im Trennsystem	
Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsflächen	Im vorliegenden Planungsfall nicht vorgesehen (§ 13a BauGB).	
Gutachten	Artenschutz	Vorliegend, März 2015
	Immissionsschutz	Vorliegend, April 2014
Flächenbilanzierung	Gesamtfläche (Plangebiet)	ca. 1.512 m²
	Öffentliche Verkehrsfläche (Parken)	Ca. 45 qm (3 %)
	Grundstücksflächen Wohnen (WA)	ca. 1.512 m ² (97 %)