

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 06.065 - Stockumer Straße -

für den in der Gemarkung Bockum-Hövel liegenden Bereich zwischen der Südwestgrenze des Flurstücks 558 (Flur 27), deren gerader Verlängerung Richtung Nordwesten bis zur Nordwestgrenze des Flurstücks 481 (Flur 28), dem sich daran in Richtung Nordosten anschließenden Abschnitt der Nordwestgrenze des Flurstücks 481 (Flur 28), den Nordwestgrenzen der Flurstücke 482, 483 und 484 (alle Flur 28), einem sich an den nördlichen Eckpunkt des Flurstücks 484 (Flur 28) anschließenden, ca. 150 m langen Abschnitt der Nordwestgrenze des Flurstücks 711 (Flur 27) bis zum östlichen Eckpunkt des Flurstücks 177 (Flur 28), der Verbindungslinie zwischen dem östlichen Eckpunkt des Flurstücks 177 (Flur 28) und dem nördlichen Eckpunkt des Flurstücks 558 (Flur 27), der Ostgrenze sowie der südöstlichen Grenze des Flurstücks 558 (Flur 27).

1. Planerfordernis

Die Plangebietsflächen des Bebauungsplans Nr. 06.065 - Stockumer Straße - sollen einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden. Vorgesehen ist die Schaffung von Eigenheimbaumöglichkeiten in Form von Baugrundstücken für Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser. Das Plangebiet des Bebauungsplans bietet im Rahmen der vorgesehenen Erschließungskonzeption den Raum zur Errichtung von insgesamt ca. 30 Eigenheimen.

Da sich in östlicher und in westlicher Nachbarschaft der Plangebietsflächen entlang der Stockumer Straße bereits Wohnbebauung befindet, werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 06.065 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Arrondierung des südlichen Siedlungsrandes von Bockum-Hövel geschaffen. Ein entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans verlaufender, im Rahmen des Landschaftsplans als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzter Gehölzstreifen gewährleistet die landschaftliche Integration der geplanten Bebauung.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes, welche vom Rat am 10.12.1997 (Vorlage Nr. 2943) beschlossen wurde, dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfes. Das Bauleitplanverfahren wird daher aus Gründen der Zeitersparnis nach den Vorschriften des § 2 BauGB-MaßnG (Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch) durchgeführt. Im Stadtbezirk Bockum-Hövel besteht derzeit hinsichtlich der Bereitstellung von Baumöglichkeiten für Eigenheimbauwillige ein dringender Bedarf. Diese Bedarfssituation findet beispielsweise in der zügigen Vermarktung von Eigenheim-Baugrundstücken im Bereich des Baugebiets DKA Ontario im Norden von Bockum-Hövel seinen Ausdruck. Die hier erst jüngst geschaffenen Baumöglichkeiten sind bereits nahezu ausgeschöpft. Der auch für den südlichen Teil des Stadtteils Bockum-Hövel vorhandene dringende Bedarf an Wohnbaugrundstücken zur Errichtung von Eigenheimen läßt sich aus einer regen entsprechenden Nachfragesituation ableiten.

Gemäß § 2 (2) BauGB-MaßnG wurde von einer vorzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen. Den Bürgern wird im Rahmen des Verfahrens der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Trägern öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 03.04.1998 bis einschließlich 04.05.1998 gemäß § 4 (1) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

2. Vorhandene Planung und Bestand

2.1 Flächennutzungsplanung

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 06.065 - Stockumer Straße - ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hamm in Gänze als Wohnbaufläche dargestellt. In den textlichen Erläuterungen zum Flächennutzungsplan wird zusätzlich die Absicht bekundet, die Flächen einer Nutzung für Nebenerwerbsstellen für Spätaussiedler zuzuführen. Zu einer Umsetzung dieser aus dem Jahre 1982 stammenden Planungsabsicht ist es bislang nicht gekommen. Ein entsprechender Bedarf für entsprechende Nebenerwerbsstellen ist mittlerweile nicht mehr vorhanden, so daß die Flächen nunmehr einer allgemeinen Wohnnutzung zugeführt werden können. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 06.065 - Stockumer Straße - sind damit gemäß § 8 (2) BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

2.2 Struktur des Plangebiets

Die Plangebietsflächen weisen eine Gesamtfläche von ca. 1,47 ha auf. Im Norden des Plangebiets wird ein Teilabschnitt der Stockumer Straße in die Geltungsbereichsflächen des Bebauungsplans einbezogen. Nordwestlich schließt sich an die Stockumer Straße Wohnbebauung an. In östlicher und westlicher Nachbarschaft des Plangebiets befinden sich ebenfalls wohnbaulich genutzte Grundstücke, südlich schließen sich Acker- bzw. Grünlandflächen an.

Die vorgesehenen Bauflächen stellen sich derzeit als ackerbaulich genutzte Fläche dar, die südlich und südöstlich durch einen Heckengehölzstreifen begrenzt wird. Auch entlang des südlichen Randes der Stockumer Straße befinden sich vereinzelt Gehölzbestände. Das Gelände weist ein Gefälle in Richtung Süden auf.

3. Inhalt des Bebauungsplans

3.1 Erschließung

Die äußere Erschließung der Plangebietsflächen des Bebauungsplans Nr. 06.065 erfolgt über die Stockumer Straße. Diese gewährleistet über die westlich gelegene Tarnowitzer Straße den Anschluß an das Ortszentrum Bockum sowie z.B. über die Spange Janssenstraße/Wittekindstraße/Bülowstraße die Verbindung zur Stadtmitte von Hamm.

Die Stockumer Straße übernimmt zudem die Funktion der inneren Erschließung für einige im Norden des Plangebiets gelegene Bauflächen. Die Erschließung der abseits der Stockumer Straße gelegenen Bauflächen erfolgt über eine insgesamt ca. 185 m lange Erschließungsschleife.

Die Gesamtbreite der Erschließungsstraße beträgt 6,50 m. Der Straßenausbau erfolgt als Mischverkehrsfläche (Spielstraße). Im ausgewiesenen öffentlichen Straßenraum ist die Kennzeichnung von insgesamt 12 Pkw-Parkplätzen in Zweiergruppen vorgesehen, die jeweils durch Straßenbaumpflanzungen flankiert werden.

3.2 Bauliche Nutzung

Maßgebliche Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 06.065 - Stockumer Straße - ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen für die Errichtung von Eigenheimen. Daher erfolgt zur Bestimmung der zulässigen Art baulicher Nutzung die Festsetzung eines "Allgemeinen Wohngebiets"

(WA) gemäß § 4 BauNVO. Das Plangebiet fügt sich damit in die Struktur der baulichen Nutzung umgebender Siedlungsflächen ein.

Die gemäß § 4 (3) BauNVO in "Allgemeinen Wohngebieten" ausnahmsweise zulässigen Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die Stockumer Straße muß aufgrund ihrer untergeordneten Funktion im Straßennetz des Stadtteils Bockum-Hövel als ungeeignet für die Übernahme einer Zubringerfunktion für eine Tankstelle eingeordnet werden. Die mit dem Betrieb von Tankstellen sowie von Gartenbaubetrieben zusammenhängenden Ziel- und Quellverkehre sind zudem in dem nahezu ausschließlich durch Wohnnutzung geprägten Quartier unerwünscht. Der hohe Grundstücksflächenbedarf beider Betriebsarten widerspricht zudem der maßgeblichen Zielsetzung der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 06.065 - Stockumer Straße -, Eigenheim-Baumöglichkeiten aufgrund eines bestehenden dringenden Wohnbedarfes zu schaffen.

In der südwestlichen Peripherie des Plangebiets weist der Bebauungsplan zudem eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielplatz" aus. Der durch das neue Wohngebiet entstehende Bedarf an Kinderspielfläche wird somit innerhalb des Quartiers gedeckt.

3.3 Maß baulicher Nutzung

Das zulässige Maß baulicher Nutzung wird im Bebauungsplan Nr. 06.065 - Stockumer Straße - u.a. durch die Fixierung von Grundflächen- und Geschosflächenzahlen sowie durch Festsetzungen zur zulässigen Vollgeschosanzahl und zur zulässigen Traufhöhe benannt.

Im gesamten Geltungsbereich ist eine Grundflächenzahl von 0,4 vorgegeben. Damit sind gemäß § 19 BauNVO 0,4 m² überbaute Fläche pro Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne von § 19 (3) BauNVO zulässig. Die fixierten Geschosflächenzahlen von 0,8 bzw. 0,6 geben zudem an, daß 0,8 bzw. 0,6 m² Geschosfläche pro Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Desweiteren ist die zulässige Zahl der Vollgeschosse auf maximal I bzw. maximal II beschränkt. Eine Begrenzung auf zwei Vollgeschosse erfolgt im Bereich der Stockumer Straße zugewandten Grundstücksflächen. Hier darf zudem eine Traufhöhe (Traufe = Schnittkante zwischen Außenfläche aufgehendes Mauerwerk und fertiger Dachhaut) von maximal 6,50 m - gemessen ab Oberkante fertiger erschließender Verkehrsfläche - nicht überschritten werden. Im Bereich der im südlichen Teil des Plangebiets, also am künftigen Ortsrand gelegenen Bauflächen ist lediglich maximal ein Vollgeschos sowie eine maximale Traufhöhe von 4,50 m zulässig.

Durch die genannten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird der Entstehung einer für das bauliche und landschaftliche Umfeld unverträglich überdimensionierten Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 06.065 entgegengewirkt und eine homogene Höhenentwicklung innerhalb des Baugebiets gewährleistet.

3.4 Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 06.065 - Stockumer Straße - ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Die Gebäude dürfen demnach eine Länge von 50 m nicht überschreiten und sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. In großen Teilbereichen des Plangebiets sind lediglich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Darüber hinaus wird durch die Festsetzung von Mindestbreiten von Baugrundstücken der Entstehung einer zu hohen baulichen Dichte innerhalb des Plangebiets entgegengewirkt. So müssen Baugrundstücke, auf denen Einzelhäuser errichtet werden, eine Mindestbreite von 12,00 m aufweisen. Grundstücke, auf denen Doppelhaushälften errichtet werden, sind mit einer Mindestbreite von 9,00 m zu versehen. Trotz der genannten Festsetzungen zur Bauweise und Grundstücksmindestbreite verbleibt den Bauherren im Rahmen der durch Baugrenzen festge-

setzen überbaubaren Flächen ein ausreichender Spielraum zur Anordnung ihrer Gebäude auf den Grundstücken.

Die Errichtung von Garagen ist lediglich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig, um klare Baufluchten und eine eindeutige Fassung und Definition der Straßenräume zu gewährleisten.

Bauliche Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind in den Bereichen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig. Auch diese Festsetzung zielt auf klare Baufluchten und eine eindeutige Straßenraumdefinition ab.

Ferner erfolgt eine Begrenzung der zulässigen Zahl von Wohnungen pro Wohngebäude auf maximal zwei. Damit wird der maßgeblichen Zielsetzung der Bereitstellung von Eigenheimbaumöglichkeiten im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 06.065 im Rahmen des in diesem Sektor vorhandenen dringenden Wohnbedarfs Rechnung getragen.

Ergänzend zu den o.g. Festsetzungen zum Maß baulicher Nutzung fixiert der Bebauungsplan Nr. 06.065 zusätzlich die zulässige Erdgeschoßfußbodenhöhe - gemessen an der höchsten angrenzenden Gehweg- bzw. Straßenoberkante - auf maximal 0,50 m. Auch diese Festsetzung (gemäß § 9 (2) BauGB) trägt zu einer homogenen Höhenentwicklung innerhalb des Baugebiets bei.

3.5 Örtliche Bauvorschriften

Neben den o.g. bauplanungsrechtlichen Bestimmungen enthält der Bebauungsplan Nr. 06.065 - Stockumer Straße - auch bauordnungsrechtliche Festsetzungen, welche auf die Gestaltung und Instandhaltung von Gebäuden und Freiflächen im Geltungsbereich abzielen.

So sind zur Gestaltung der Außenflächen der Gebäude natürliche und ortstypische Materialien zu verwenden. Die Fassaden sind in Putz-, Sicht- oder Natursteinmauerwerk auszuführen.

Doppelhäuser und Hausgruppen sind in einheitlichem Fassadenmaterial auszuführen.

Als Dachform ist lediglich das Satteldach mit einer Neigung von mindestens 35° bis maximal 45° zulässig. Doppelhäuser sowie Hausgruppen sind lediglich mit gleicher Dachneigung und gleicher Dachfarbe zulässig. Dachgauben oder Dacheinschnitte dürfen 1/3 der Trauflänge des entsprechenden Gebäudes nicht überschreiten. Im gesamten Geltungsbereich dürfen nur Tondachziegel oder Betondachsteine in roter oder rotbrauner Farbe Verwendung finden.

Die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandte Seite von Einfriedungen ist als Hecke auszubilden. Einfriedungen dürfen entlang öffentlicher Verkehrsflächen eine Höhe von maximal 0,80 m nicht überschreiten. Stellplätze zur Unterbringung von Müllbehältern sind der Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche z.B. durch Begrünungsmaßnahmen zu entziehen. Zudem sind Flächen, die weder überbaut sind, noch als Wegefläche oder Stellplatz dienen, als Grünfläche anzulegen und als solche zu pflegen.

4. Eingriffe in Natur und Landschaft

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

Die erforderlichen Ausbaumaßnahmen der erschließenden Verkehrsflächen und die mögliche Errichtung baulicher Anlagen bzw. die Versiegelung von Grundstücksflächen stellen Eingriffe

Bebauungsplan Nr. 06.065 - Stockumer Straße - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Bilanz Ausgangszustand / Zustand gemäß Planung

Bebauungsplan Nr. 06.065 - Stockumer Straße -

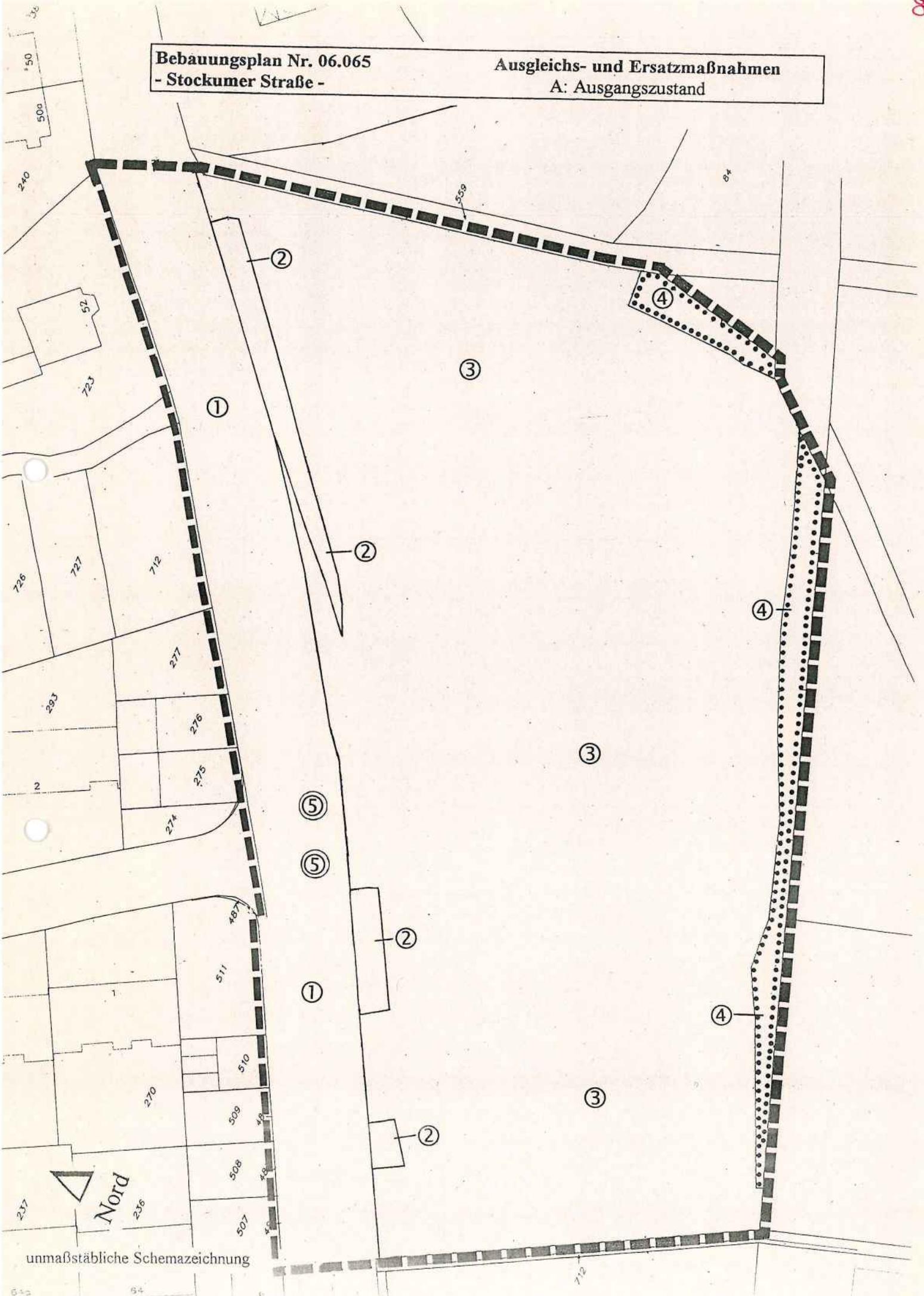
A. Ausgangszustand des Untersuchungsraums							
Flächen Nr. (s. Plan Ausgangs- situation)	Biototyp (lt. Biotop- typenwertliste)	An- zahl	Fläche (m ²)	Grundwert A (lt. Biotop- typen- wertliste)	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert	Einzel- flächen- wert
1	1.1 versiegelte Fläche		2.493	0,0	1	0	0,00
2	2.2 Straßenbegleitgrün, Böschungen		430	0,3	1	0,3	129,00
3	3.1 Acker		11.085	0,2	1	0,2	2.217,00
4	8.1 Hecken, Gebüsch, Feldgehölze		606	0,7	1	0,7	424,20
5	8.2 Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume	2	128	0,8	1	0,8	102,40
Gesamtfläche			14.742	Gesamtflächenwert A		2.872,60	

B. Zustand des Untersuchungsraums gemäß den Festsetzungen des Bauleitplanes							
Flächen Nr. (s. Plan Zustand gem. Bauleitplan)	Biototyp (lt. Biotop- typenwertliste)	gepl. An- zahl	Fläche (m ²)	Grundwert A (lt. Biotop- typen- wertliste)	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert	Einzel- flächen- wert
1	1.1 versiegelte Fläche		7.107	0,0	1	0	0,00
2	1.3 Schotter-, Kies- und Sandflächen, wassergebundene Decken, Rohböden, Gleisbereiche in Betrieb		282	0,1	1	0,1	28,20
3	4.1 Zier- und Nutzgärten, strukturarm		2.744	0,2	1	0,2	548,80
4	4.2 Zier- und Nutzgärten, strukturreich		2.744	0,4	1	0,4	1.097,60
5	4.4 Intensivrasen		282	0,2	1	0,2	56,40
6	8.1 Hecken, Gebüsch, Feldgehölze		687	0,7	1	0,7	480,90
7	8.2 Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume	14	896	0,8	1	0,8	716,80
Gesamtfläche			14.742	Gesamtflächenwert B		2.928,70	
Gesamtbilanz (Bestand - Planung)							56,10

13.07.98

Bebauungsplan Nr. 06.065
- Stockkumer Straße -

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
A: Ausgangszustand



unmaßstäbliche Schemazeichnung

in Natur- und Landschaft dar, die im Sinne von § 1 a BauGB sowie § 8 BNatschG ausgeglichen werden sollten.

Die Geltungsbereichsflächen des Bebauungsplanes Nr. 06.065 sind im Ist- und im Plan-Zustand untersucht worden. Die rechnerische Bewertung führt zu einer Gesamtbilanz, die das Maß der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen beziffert.

Wie aus der Bilanzierungstabelle ersichtlich, wird der Eingriff innerhalb des Plangebiets ausgeglichen. So wird die Bestandsbewertungszahl von 2.872,6 Punkten durch die Planbewertungszahl von 2.928,7 Punkten um 56,1 Punkte überschritten. Für einen Ausgleich der o.g. Differenz sind damit keine Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets erforderlich. Der am südlichen Rand des Plangebietsflächen vorhandene Heckengehölzstreifen ist im Rahmen des Landschaftsplans als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt. Dieser Bestimmung wird durch Festsetzung der entsprechenden Bereiche als "Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB Rechnung getragen. Ferner werden zur Ergänzung der Heckenbestände entlang der südöstlichen sowie der östlichen Geltungsbereichsgrenze ergänzende Heckenpflanzungen vorgesehen. Hier erfolgt eine Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB. Auch die im Südwesten des Plangebiets vorgesehene Kinderspielplatzfläche ist mit entsprechenden Heckenbepflanzungen zu umgeben.

5. Immissionsschutz

5.1 Verkehrslärm

Gemäß § 1 (5) BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse besondere Berücksichtigung zukommen. In diesen Zusammenhang ist der Schutz der Bevölkerung vor Immissionen einzuordnen.

Eine potentielle Immissionsbelastungsquelle für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 06.065 stellt die Stockumer Straße dar. Es wurde daher im Rahmen einer Lärmprognose geprüft, ob von der Stockumer Straße Belastungen ausgehen, die für die geplante Wohnnutzung innerhalb des Plangebiets lärmindernde Maßnahmen erforderlich machen.

Die Stockumer Straße besitzt den Status einer Gemeindestraße. Gemäß dem fortlaufenden Verkehrsprognosemodell der Stadt Hamm wird der Stockumer Straße eine Verkehrsbelastung von 1.100 Kfz/24 h zugewiesen. Die Berechnung der Immissionsbelastung gibt für die beiden angenommenen Immissionspunkte innerhalb des Plangebiets folgende Beurteilungspegel wider:

Bezeichnung	Pegel Lr		Richtwert		Höhe (m)	
	Tag (dBA)	Nacht (dBA)	Tag (dBA)	Nacht (dBA)		
IP1-EG	58.7	48.4	55.0	45.0	1.50	r
IP1-1.OG	58.9	48.6	55.0	45.0	4.50	r
IP2-EG	42.1	31.8	55.0	45.0	1.50	r
IP2-1.OG	44.0	33.7	55.0	45.0	4.50	r

Durch das o.a. prognostizierte Verkehrsaufkommen auf der Stockumer Straße können an den der Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseiten der Wohngebäude, die direkt an der Stockumer Straße stehen, Tag- und Nachtverkehrsschallemissionen entstehen, die über den anzustrebenden Orientierungswerten der DIN 18005 für ein "Allgemeines Wohngebiet" liegen. In den inneren Bereichen des Wohnquartiers sind hingegen keine Überschreitungen der o.a. Orientierungswerte der DIN 18005 zu erwarten.

Städtebauliche Gründe schließen Schallschutzmaßnahmen in Form eines Lärmschutzwalls oder einer Lärmschutzwand entlang der Stockumer Straße aus, so daß über den Einsatz von passiven Lärmschutzmaßnahmen allein die Innenräume der Wohngebäude zu schützen sind. Die Einhaltung der anzustrebenden Innenraumpegel der entlang der Stockumer Straße errichteten Wohnungen ist entweder durch entsprechende Grundrißplanung oder durch den Einsatz von Schallschutzfenstern für alle Wohnräume, die dem dauernden Aufenthalt dienen, zu gewährleisten.

Im Bereich von Baugrundstücken, die an die Stockumer Straße grenzen, sind daher die zur Stockumer Straße orientierten Wohnräume, die zum dauerhaften Aufenthalt bestimmt sind, sowie die Schlafräume gemäß VDI-Richtlinie 2719 mindestens mit Fenstern der Schallschutzklasse (SSK) II zu versehen. Die Zusatz- bzw. notwendigen Lüftungseinrichtungen sind mindestens in der Schallschutzklasse I auszuführen.

5.2 Geruchsimmissionen durch Landwirtschaft

Westlich des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 06.065 - Stockumer Straße - befindet sich in einer Entfernung von ca. 200 m die landwirtschaftliche Hofstelle Homann. Die Hofstelle diente ursprünglich u.a. der Schweinemast. Der Mastbetrieb wurde jedoch mittlerweile aufgegeben. Die Stallgebäude stehen leer. Eine Beeinträchtigung der im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 06.065 geplanten Wohnnutzung ist daher nicht gegeben.

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Wasserversorgung, Energieversorgung

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

6.2 Entwässerung des Plangebietes

6.2.1 Begründung des Entwässerungsverfahrens

Das Verfahren für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Abwassers muß nach den Bestimmungen des § 51 a Landeswassergesetz ausgewählt werden. Unter dem Begriff Abwasser ist häusliches und 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 in ein nahes Gewässer einzuleiten.

Der Boden ist im südwestlichen Teil des Plangebiets aus einer lückenhaften Bedeckung mit lehmigem Sand bis sandigem Lehm über sandig-tonigem bis schluffig-tonigem Lehm (Kalkmergel der Oberkreide) aufgebaut (Pseudogley bis Braunerde-Pseudogley). Im nordöstlichen Teil des Plangebiets tritt ein stark lehmiger Sand bis sandiger Lehm von 0,8 bis 2,0 m Mächtigkeit über schluffig-tonigem Lehm (Kalkmergel der Oberkreide) auf (Pseudogley-Braunerde bis Braunerde). Ist die Wasserdurchlässigkeit des Bodens im nordöstlichen Teil des Plangebiets noch mit mittel bis gering anzusetzen, so ist sie im südwestlichen Teil nur gering bis sehr gering. Hier tritt Staunässe im Oberboden auf.

Der mittlere Grundwasserstand liegt zwischen 71 m ü. NN im Südwesten und ca. 77 m ü. NN im Nordosten des Plangebiets. Bei einer Geländehöhe vom 73 bis 85 m nach Nordosten anstei-

gend beträgt der Flurabstand zwischen 2 m im Südwesten und ca. 7 bis 10 m im Nordosten. Die Grundwasserfließrichtung verläuft nach Süden bis Südwesten.

Aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse im Plangebiet wird keine Versickerung von Niederschlagswasser im Sinne des § 51 a LWG gefordert.

Die Nutzungsberechtigten der Privatgrundstücke können jedoch für das nicht belastete Niederschlagswasser freiwillig Versickerungsanlagen einrichten, die entsprechend groß dimensioniert werden müssen bzw. einen Überlauf an die öffentliche Kanalisation erhalten. Es gelten die Bestimmungen der Abwassersatzung.

Im Randbereich des Plangebiets ist kein Gewässer vorhanden. Das Niederschlagswasser kann daher nicht zentral und ortsnahe eingeleitet werden.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt mit vorstehender Begründung nach dem überarbeiteten "Entwässerungsentwurf Bockum-Hövel, Einzugsgebiet Lenkebach" im Mischsystem. Der Entwurf wurde von der Bezirksregierung Arnsberg am 01.07.1980 genehmigt.

6.2.2 Entwässerungsmaßnahmen

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Kläranlage Hamm-Bockum. Im Plangebiet wird in den Straßen ein Mischwasserkanal zur gemeinsamen Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser gebaut. Der Anschluß des Mischwasserkanals erfolgt an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Stockumer Straße.

Unverschmutztes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) kann auch in Zisternen eingeleitet und als Brauchwasser verwendet werden. Die Bemessungsgrundlage für die Größe der Zisternen beträgt für einen 4-Personen-Haushalt 25 bis 35 l/m² angeschlossener zu entwässernder Fläche. Durch vorzusehende Überläufe an den Zisternen ist der Abfluß in die öffentliche Abwasseranlage sicherzustellen.

7. Kampfmittelräumung

Im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung wurde der Staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg mit einer Luftbildauswertung für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 06.065 beauftragt. Das Ergebnis der Luftbildauswertung wurde unter der Fundstellen-Nr. 5/34 818 wie folgt mitgeteilt:

"Die vorhandenen Luftbilder lassen vereinzelte Bombenabwürfe erkennen. Eine Luftbildauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden, da Bombenrichter und mögliche Blindgängereinschlagstellen bereits wieder verfüllt waren. Das Absuchen der Baugruben ist erforderlich. Das Absuchen der Freiflächen ist zu empfehlen.

Allgemeines: Das Absuchen der Baugruben/Freiflächen bitte ich 2 Tage vor Fertigstellung unter Bezug auf o.a. Fundstellenummer der Luftbildauswertung zu beantragen. Beim Absuchen der Baugruben/Freiflächen dürfen keine Metallteile in oder in unmittelbarer Nähe der abzusuchenden Fläche gelagert sein. Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst oder das Ordnungs- und Wahlamt der Stadt Hamm zu verständigen."

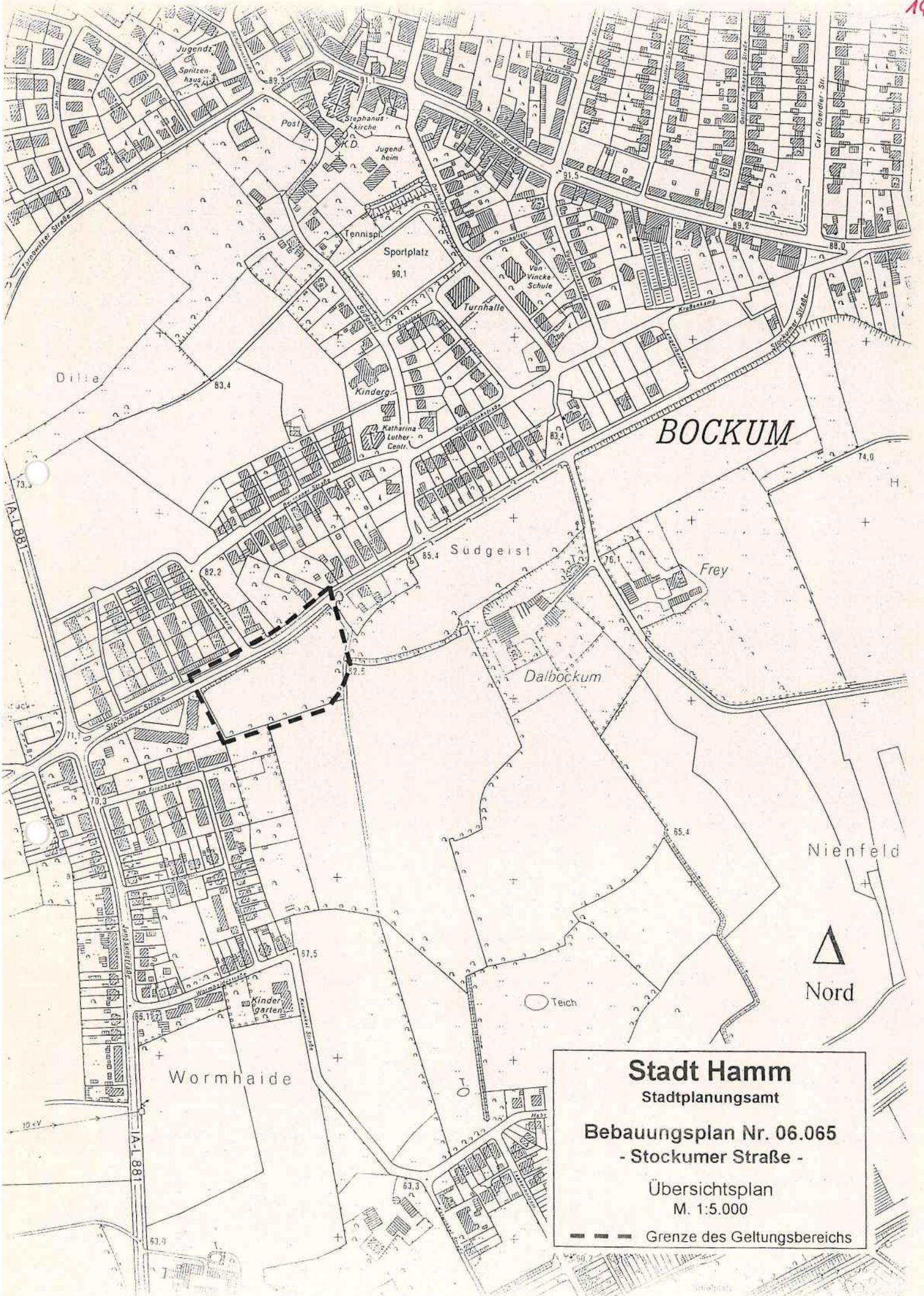
8. Bodenordnung

Der Bebauungsplan Nr. 06.065 bildet - soweit erforderlich - die Grundlage für Maßnahmen der Bodenordnung und Enteignung.

Hamm, 30.07.1998

gez. Herbst
Stadtrat

gez. Westphal
Dipl.-Geograph



BOCKUM

Sudgeist

Dalbockum

Nienfeld

Wormhaide



Stadt Hamm
 Stadtplanungsamt
Bebauungsplan Nr. 06.065
 - Stockumer Straße -
 Übersichtsplan
 M. 1:5.000
 --- Grenze des Geltungsbereichs

Jugend-
Spritzen-
haus

Post

Stephanus-
Kirche

Jugend-
Asim

Tennispl.

Sportplatz
90,1

Turnhalle

Von Vincke
Schule

Kinderg.

Katharina
Luther-
Centr.

Dilla

83,4

82,2

85,4

82,2

Frey

85,4

Teich

87,5

86,1

Kindergarten

83,3

83,9

83,3

881

10 + V