

Begründung

zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 06.042 - DKA Ontario -

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt den Bereich südlich der Südwestgrenze des Flurstückes 107, Flur 55, Gemarkung Bockum-Hövel und der Flurstücke 886, 887, 885, 883, 879, 878, 870, 868, 862, 860, 855, 856, 857 und 859, Flur 19, Gemarkung Bockum-Hövel, westlich der Westgrenze der Flurstücke 811, 816 und 817, Flur 19, Gemarkung Bockum-Hövel, nördlich der Nordgrenze der Flurstücke 877 und 876 aus der Flur 19 und der Flurstücke 116 und 117 aus der Flur 55, weiter begrenzt von der Westgrenze der Flurstücke 117 und 104 aus der Flur 55, einem ca. 140 m langen Teilstück der nördlichen Grenze des Flurstückes 669 aus der Flur 19 bis zur Ostseite des vorhandenen Weges, einer nach Norden entlang der Ostseite des vorhandenen Weges geführten, ca. 106 m langen Linie bis zur nördlichen Grenze des Flurstückes 106 aus der Flur 55, einer nach Westen abknickenden und ca. 31 m langen Linie, einer nach Norden abknickenden und ca. 203 m langen Linie bis zur südlichen Grenze des Flurstückes 413 aus der Flur 55, einem nach Osten abknickenden und ca. 39 m langen Teilstück der südlichen Grenze des Flurstückes 413 aus der Flur 55, einer nach Nordosten abknickenden und ca. 17 m langen Linie bis zur Südwestgrenze des Flurstückes 435 aus der Flur 3, Gemarkung Bockum-Hövel, zwischen der westlichen, nördlichen und östlichen Grenze des Flurstückes 435 aus der Flur 3, südwestliche Grenze des Flurstückes 582 aus der Flur 3, nördliche, östliche und südliche Grenzen des Flurstückes 866 aus der Flur 19 und nördliche Grenze des Flurstückes 107 aus der Flur 55, Gemarkung Bockum-Hövel.

1. Vorbereitende Bauleitplanung

Die Stadt hat für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes "DKA Ontario" im wirksamen Flächennutzungsplan die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof bzw. Dauerkleingärten festgestellt. Die Feststellung des Flächennutzungsplanes bildet bis heute die planungsrechtliche Grundlage für die Nutzung der Grundstücke. Für eine angemessene Entwicklung der Fläche als Wohngebiet sollen die Feststellungen dieses Teils des Flächennutzungsplanes geändert werden; der wirksame Flächennutzungsplan, der für den Bereich Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof bzw. Dauerkleingärten gem. §5 Abs. 2 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) festsetzt, wird mit Hinweis auf die folgende Begründung geändert. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes, die der Rat der Stadt Hamm am 19.03.1997 beschlossen hat. Im Gebietsentwicklungsplan ist die Fläche als Wohnsiedlungsbereich ausgewiesen.

2. Örtliche Gegebenheiten

Der Änderungsbereich liegt am nordwestlichen Rand des Stadtteiles Bockum-Hövel. Der Bereich des Plangebietes wird heute überwiegend als Acker und als Grünland intensiv bewirtschaftet. Die am Nordostrand liegenden Flurstücke Nr. 838 und 839 sind mit einem Wohnhaus und einem Nebengebäude bebaut. Das Plangebiet fällt nach Norden und Nordosten sanft ab.

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 06.042 - DKA Ontario -. Im Westen befinden sich der Zentralfriedhof und Erweiterungsflächen für den Friedhof, im Norden eingeschossige Wohnbebauung, im Osten ein- und zweigeschossige Wohnbebauung und im Süden eingeschossige Wohnbebauung und die Kleingartenanlage Ontario. Die an das Plangebiet direkt angrenzenden Wohnquartiere bestehen aus freistehenden 1-geschossigen Einzel- und Doppelhäusern. Im Norden grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen und an den Bebauungsplan Nr. 06.046 - Uhlenfeld - an. Das städtische Flurstück 435 aus der Flur 3, auf dem ein Regenrückhaltebecken gebaut werden soll, liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 06.046 - Uhlenfeld -, der somit von der

Planung berührt wird. Mit der Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06.042 - DKA Ontario - treten die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes außer Kraft (Siehe auch Kap. 5.1: Ver- und Entsorgung).

3. Ziel und Zweck der Planung

3.1 Anlaß der Aufstellung des Bebauungsplanes

Anlaß der Änderung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung einer Fläche für ein Wohngebiet nördlich der Dauerkleingartenanlage (DKA) Ontario. Für die Erweiterung der DKA südlich des Fußweges in Verlängerung der Uphofstraße über den Fußweg hinaus nach Norden besteht kein Bedarf mehr. Daher steht diese Fläche für Wohnnutzung zur Verfügung. Die inzwischen nahezu vollständig erfolgte Bebauung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 06.046 -Uhlenfeld-, ein unvermindert anhaltender Wohnflächenbedarf in Hamm-Bockum-Hövel und die angestrebte nordwestliche Abrundung des Siedlungsschwerpunktes Bockum-Hövel sind die Voraussetzungen dafür, weitere Wohnbauflächen zu schaffen.

3.2 Planungskonzept

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

Im gesamten Planungsgebiet wird ein allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO ausgewiesen. Hiermit soll gewährleistet werden, daß sich das neue Wohngebiet dem Charakter der angrenzenden Bebauung angemessen entwickelt.

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung gem. §16 BauNVO

Im gesamten Wohngebiet wird die Grundflächenzahl bei offener Bauweise mit GRZ 0,3 gem. §19 BauNVO und mit einer Geschossigkeit von 1 bis 2 Geschossen gem. §20 BauNVO festgesetzt. Die GFZ wird mit 0,6 gem. §20 BauNVO festgesetzt.

Durch diese Ausweisungen soll eine lockere Bauweise gewährleistet werden, die dem Übergang des Stadtrandes in die Landschaft Rechnung trägt. Um diesen Übergang auch durch eine angemessene - relativ niedrige - Wohndichte zu gewährleisten, sind je Hauseinheit (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

3.2.3 Ortsbild und Denkmalschutz

Für die Baugrundstücke sind Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Die künftige Wohnform soll sich aufgrund der Nachfrage und der Lage des Plangebietes in städtischer Randlage auf das Angebot von Einzel- und Doppelhäusern beschränken.

Um den einheitlichen Charakter einer Einfamilienhausbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zu wahren und um zu vermeiden, daß durch die Schaffung von Kleinstwohnungen nicht beabsichtigte Folgeerscheinungen (z. B. Stellplatzbedarf) negative Auswirkungen haben, wird festgesetzt, daß pro Hauseinheit (Einzel- oder Doppelhaushälfte) maximal zwei Wohneinheiten zulässig sind. Um ein einheitliches und auch mit dem angrenzenden Siedlungsbereich korrespondierendes Siedlungsbild zu erreichen sind gestalterische Festsetzungen für die Gebäudehöhe, und -breite, die Ausbildung der Fassaden und der Dächer getroffen worden. In Verbindung mit der Begrenzung der zulässigen Wohneinheiten pro Hauseinheit auf zwei Wohneinheiten sollen die Hausbreiten und -höhenbegrenzungen die im Gebiet gewünschte Kontrolle der baulichen Dichte sicherstellen.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06.042 - DKA Ontario - sind keine in der Denkmalliste der Stadt Hamm verzeichneten Denkmale vorhanden.

3.2.4 Erschließung

Das Erschließungssystem ist entsprechend den Anforderungen an die Verkehrssicherheit und an einen geringen Flächenverbrauch ausgebildet.

Eine von der Verwaltung erarbeitete Verkehrsuntersuchung trifft folgende Aussagen zu der Erschließung des neuen Baugebietes:

Im Bebauungsplanvorentwurf wurden bei angenommener maximaler Bebauungsdichte ca. 70 Baugrundstücke vorgeschlagen. Bei einer Limitierung der Zahl der zulässigen Wohneinheiten pro Wohngebäude auf 2 könnten so rein theoretisch bis zu 140 Wohneinheiten entstehen. Da einige der im Entwurf dargestellten Grundstücke aufgrund ihrer sehr geringen Größe nicht optimal auszunutzen sind, werden wahrscheinlich in der Umsetzung der Planung lediglich ca. 60 Baugrundstücke gebildet werden. Da erfahrungsgemäß nicht jedes Wohnhaus mit einer Einliegerwohnung gebaut wird, entstehen in dem neuen Baugebiet aller Voraussicht nach ca. 100 Wohneinheiten. Die Verkehrsuntersuchung ist auf der Grundlage von 100 neuen Wohneinheiten gerechnet worden. Die Ergebnisse für die theoretisch mögliche Höchstgrenze von 140 Wohneinheiten stehen in Klammern dahinter. Im Durchschnitt wird mit 2,3 Einwohnern / Wohneinheit gerechnet. Nach Aussagen des VEP liegt der Anteil der Fahrten im motorisierten Individualverkehr (MIV) bei 1,47 Fahrten pro Einwohner und Tag. Im Radverkehr sind es 0,4 Fahrten, im ÖPNV 0,25 Fahrten und zu Fuß 0,71 Wege / Tag und Person. Bei weiteren 100 (140) WE (und 2,3 Einwohnern pro WE) ist mit einer Mehrbelastung von ca. 330 (470) Fahrten / Tag im MIV zu rechnen. Hinzu kommen noch ca. 20 % im Besucher- und Lieferverkehr etc., so daß von einem Gesamtwert von ca. 400 (560) zusätzlichen Fahrten / Tag ausgegangen werden kann.

Die Fahrten und Wege im Umweltverbund stellen sich wie folgt dar:

ÖPNV	zusätzlich 60 (80) Fahrten / Tag
Radverkehr	zusätzlich 100 (130) Fahrten / Tag
Fußverkehr	zusätzlich 160 (230) Wege / Tag

Es ist aber zu beachten, daß durch die geplanten Attraktivierungsmaßnahmen im ÖPNV und Radverkehr die Anteile dieser Verkehrsträger mittelfristig zunehmen werden.

Zur Zeit liegt auf dem östlichen Abschnitt der Uphofstraße (Kreuzungsbereich mit der Erlenfeldstraße), die die Funktion einer Wohnsammelstraße hat, ein durchschnittlicher Tagesverkehr (DTV) von 2.500 Kfz / Tag. Insgesamt werden nach Fertigstellung des Bauvorhabens ca. 2900 (3060) Kfz / Tag diesen Bereich befahren (14 % bzw. 20 % mehr). Die derzeitige Verteilung der Verkehre auf der Uphofstraße zeigt, daß sich fast der gesamte Verkehr nach Osten orientiert und im weiteren über die Friedrich-Ebert-Straße und die Römerstraße abfließt.

Die Uphofstraße liegt bereits in einer Tempo-30-Zone. Der Straßenquerschnitt liegt bei 6,10 m. Hinzu kommen noch beiderseitige Gehwege von 2,70 m bis 2,90 m. Aufgrund der geringen Mehrbelastung sind, aus Sicht der Verkehrsplanung, weitere bauliche Maßnahmen nicht erforderlich. Sollte durch die Mehrverkehre eine Gefährdung der Verkehrssicherheit auftreten, müßte eine bauliche Einengung der Fahrbahn geprüft werden.

Die alternativ im Rahmen der Verkehrsuntersuchung geprüfte Einrichtung einer separaten Erschließungsstraße ist aus verkehrlicher Sicht nicht notwendig. Die unmittelbare Umgebung des Friedhofes ist im Flächennutzungsplan als 'Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB dargestellt, d.h. sie dient als Erweiterungsfläche für den Friedhof. Eine neue Straße hätte, unter Einhaltung entsprechender Abstandsflächen eine Länge von 1 - 1,5 km. Die Neuanlage einer Straße steht damit in keinem Verhältnis zu den Mehrverkehren und würde, aufgrund der Orientierung der Verkehre nach Osten, eine erhebliche Umwegefahrt für die Bewohner des Neubaugebietes bedeuten. Die Mehrbelastung von 14 % bzw. 20 % kann auf der Uphofstraße, in ihrer Funktion als Wohnsammelstraße mit entsprechendem Querschnitt, abgewickelt werden.

Die Anbindung der inneren Erschließung für den Pkw-Verkehr an das bestehende Straßennetz erfolgt von der Uphofstraße, die vor den Grundstücken Uphofstraße Hausnummern Nr.82 und 84 noch ausgebaut werden muß.

Die innere Erschließung für den Fahrverkehr übernimmt eine Hauptachse in Nord-Süd-Richtung, von der aus 5 Stichstraßen nach Westen und eine Ringerschließung nach Osten führen. Die Breite der Straßenquerschnitte ist für die innere Erschließung mit 5,50 m, für die Stichstraßen mit 4,50 m festgesetzt. Die als Stichstraßen ausgebauten Planstraßen C-F enden in Wendehämmern. Bei den als Stichstraßen ausgebauten Planstraßen G und H kann auf Grund der geringen Länge (unter 50 m) auf einen Wendeanlage verzichtet werden. Der gesamte Straßenraum wird in nördlicher Richtung ab der Einmündung der Planstraße C in die Planstraße A als verkehrsberuhigter Bereich sowie als Mischverkehrsfläche angelegt. Die Uphofstraße wird bis zu vorgenannter Einmündung als 4,75 m breite Fahrbahn zuzüglich 1,5 m breiter Fußweg ausgebaut, um im Eingangsbereich der Siedlung den Fußgängerverkehr auf eigenem Weg zu sichern.

Für einen ggf. später zu entwickelnden zweiten Bauabschnitt, der nördlich des Planbereiches und westlich vom Baugebiet Uhlenfeld / Schürbusch liegt, wird die Option für eine Verlängerung der Uphofstraße planungsrechtlich offengehalten.

Vom nördlichen Ende der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche bis zum Südwestrand des städtischen Flurstückes 435 (Standort des Regenrückhaltebeckens) wird auf einer Teilfläche des Flurstückes 413 aus der Flur 55 ein 5 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt festgesetzt, das der Erschließung des RRB dienen soll.

Für den Fußgänger- und Radfahrverkehr wird eine öffentliche Verkehrsfläche - Fuß- und Radweg - angelegt, die von der Planstraße A zum Dohlenweg / Ecke Falkenstraße verläuft und somit das neue Baugebiet mit den älteren Wohnvierteln links und rechts der Erlenfeldstraße verbindet. Der bestehende Fuß- und Radweg zwischen dem derzeitigen Ausbauende der Uphofstraße und dem Friedhof bleibt erhalten und wird als öffentliche Verkehrsfläche - Fuß- und Radweg - festgesetzt.

Der ruhende Verkehr ist auf den privaten Grundstücksflächen angeordnet. Für Besucher sind entlang der zentralen Planstraße A und im östlichen Abschnitt der Planstraße B insgesamt 29 Stellplätze geplant. 11 dieser Besucherparkplätze sind nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes nachträglich in den Plan aufgenommen worden, weil die Überprüfung der Zahl und Lage der vorgesehenen Besucherstellplätze ergeben hat, daß die bislang lediglich entlang der Planstraße A geplanten Besucherstellplätze von ihrer Anzahl sehr knapp bemessen sind und von den Grundstücken im nördlichen Abschnitt der Planstraße A und im östlichen Abschnitt der Planstraße B zu weit entfernt sind. Daher werden an der östlichen Seite der Planstraße A im Bereich des geplanten Kinderspielplatzes zusätzlich 5 und im östlichen Abschnitt der Planstraße B zusätzlich 6 Besucherstellplätze eingeplant.

Die nach der öffentlichen Auslegung eingefügten Stellplätze sind im Bebauungsplan in roter Farbe eingezeichnet worden.

3.2.5 Sport, Freizeit, Naherholung

Im Änderungsbereich wird ein Kinderspielplatz der Kategorie C ausgewiesen, der an der Einmündung des Fuß- und Radweges vom Dohlenweg in die Planstraße A geplant ist und der somit auch für die Kinder erreichbar ist, die in den verdichteten Wohngebieten am Dohlenweg und an der Falkenstraße wohnen. Der derzeit bestehende und teilweise im Plangebiet liegende Bolzplatz wird aus dem Plangebiet auf die westlich an den Planbereich angrenzende städtische Fläche verlagert. Der Stadt Hamm entstehen durch diese Verlagerung keine Kosten. Zu Naherholungszwecken ist die freie Landschaft nördlich der Nordlipperandstraße über den im Bebauungsplan festgesetzten Fuß- und Radweg, der an der Wallhecke im Südwesten des Neubaugebietes beginnt und am Nordrand des Friedhofes verläuft sowie über die Wellingsstraße und die Barsener Straße auf kurzem und direktem Wege zu erreichen.

3.2.6 Eingriffs- und Ausgleichsregelung auf der Grundlage des § 8a Bundesnaturschutzgesetz.

Durch die beigefügte Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, die Bestandteil der Begründung ist, wird nachgewiesen, daß die Eingriffe durch die Planung mit einem Überschuß von 180 Punkten mehr als ausgeglichen werden. Durch die nachträgliche Einplanung von 11 zusätzlichen Besucherstellplätzen im öffentlichen Straßenraum nach Ablauf der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes hat sich die Bilanzierung entsprechend verändert. Die Verkehrsflächen wuchsen von vormals 3637 qm um 165 qm (= 11 Stellplätze * 15 qm) auf 3802 qm an, die privaten Gartenflächen wurden um 90 qm (= 6 Stellplätze * 15 qm) von 23151 qm auf 23061 qm und die öffentlichen Grünflächen wurden um 75 qm (= 5 Stellplätze * 15 qm) von 2192 qm auf 2117 qm reduziert. Dadurch ergibt sich eine Verringerung des Überschusses der ökologischen Eingriffs- und Ausgleichsbilanz von 253,3 Punkten um 73,3 auf 180 Punkte.

3.2.7 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB), Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20, 25 Buchstaben a und b BauGB)

Südlich des Fuß- und Radweges, der die Uphofstraße mit dem Friedhof verbindet wird ein schmaler Grünstreifen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Grünanlage - festgesetzt.

Nördlich der Einmündung des geplanten Fuß- und Radweges von der Planstraße A in den Dohlenweg wird auf einer dreieckigen Restfläche eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Grünanlage - festgesetzt, die dort ein grünes Entrée in die neue Siedlung bilden wird. Entsprechend der Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25 a sind auf dieser Fläche Bäume und Sträucher anzupflanzen.

Zwischen der Planstraße A und der Wohnbebauung Falkenstraße 14-16 wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Kinderspielplatz - festgesetzt. Der Kinderspielplatz wird mit Ausnahme der beiden Eingangsbereiche an seinen Rändern abgepflanzt. Zu diesem Zweck sind dort Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt worden. Im Bereich des Kinderspielplatzes befinden sich drei große, erhaltenswerte Bäume, für die eine Erhaltungsbindung gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzt wird.

Die im Südwesten des Plangebietes in West-Ost-Richtung verlaufende Wallhecke wird erhalten und als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Grünanlage - sowie als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzt.

Zur Ergänzung und Abrundung der vorgenannten Wallhecke sowie zur Ausbildung einer grünen Siedlungskante zur freien Landschaft werden an folgenden Stellen 3 m breite Streifen als Fläche zum Anpflanzen bzw. zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB auf privaten Grundstücksflächen festgesetzt: Am Süd- und Westrand der Bebauung an den Planstraßen C und D, am Nordrand der Wallhecke, am West- und Nordrand der Bebauung, die am Ende der Planstraßen E bis H liegt, am Nord- und Ostrand der Bebauung, die zwischen Planstraße A und dem Wohnhaus Dohlenweg Nr. 1 liegt.

An folgenden Stellen wird das Anpflanzen bzw. das Erhalten von insgesamt 43 Einzelbäumen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzt: Am Nordrand des Fuß- und Radweges zwischen Uphofstraße und Friedhof (14), zwischen den Besucherstellplätzen im öffentlichen Straßenraum (12) und rund um den Kinderspielplatz (17).

Auf dem Flurstücken 435 aus der Flur 3 wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Regenrückhaltebecken - festgesetzt. Durch diese öffentliche Grünfläche verläuft in Südwest-Nordost-Richtung ein 8 m breites Leitungsrecht zugunsten der Gelsenwasser AG, die dort eine Fernwasserleitung betreibt. Das dort geplante RRB erhält für

seine Zufahrt vom nördlichen Ende der Planstraße A bis zur Südwestgrenze des städtischen Flurstückes 435 aus der Flur 3 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Hamm. Dieses Recht verläuft in einer Breite von 5 m über das private Grundstück 413 aus der Flur 55. Auf einem kleinen, in der südöstlichen Ecke des Flurstückes 413 aus der Flur 55 liegenden Teilstück des vorgenannten Flurstückes, das vom restlichen Flurstück durch die Zufahrt zum RRB abgetrennt wird, wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt.

4. Sonstige Planungsbelange und Fragen der Durchführung

4.1 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung wird durch die Gemeinde sichergestellt.

Die Entsorgung erfolgt im Trennsystem (Schmutzwasser- und Regenwasserkanal). Auf den privaten Grundstücken ist die Versickerung des Regenwassers aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich.

Durch das vom Büro Hinz (Münster) erarbeitete Bodengutachten wird nachgewiesen, daß der Baugrund nicht hinreichend versickerungsfähig ist, da im Baugrund bereits oberflächennah gering durchlässige Böden mit hohen Feinkornanteilen anstehen. Anfallendes Wasser kann hier aufgrund der geringen Durchlässigkeit der Bodenschichten nur sehr verzögert im Untergrund versickern; es wird mit der Gefälleneigung abfließen. Von einer Versickerung von Niederschlagswasser wird daher abgeraten. Für den Abfluß des Regenwassers von den versiegelten Flächen des neuen Baugebietes wird aufgrund mangelnder Versickerungsfähigkeit des Bodens ein Regenrückhaltebecken (RRB) mit einem Fassungsvermögen von ca. 400 cbm und einer Fläche von ca. 400 - 600 qm nördlich vom Baugebiet benötigt. Vorgesehen ist dafür das städtische Flurstück 435 aus der Flur 3, Gemarkung Bockum-Hövel. Aus diesem RRB wird das Regenwasser kontrolliert und zeitversetzt über einen offenen Graben entlang des Westrandes der Bebauung 'Am Schürbusch', 'Am Weilenacker' und 'Uhlenfeld' zu einem Vorfluter geleitet, der an der Nordlipperandstraße in Höhe der Straße 'Uhlenfeld' verläuft und in die Geinegge mündet. Der Vorfluter ist kein Straßenseitengraben, so daß das Straßenbauamt nicht betroffen ist. Für die Anlegung des Entwässerungsgrabens liegt die Bereiterklärung der betroffenen Grundstückseigentümerin vor, einen 2 m breiten Grundstücksstreifen zur Verfügung zu stellen und grundbuchlich zu sichern.

4.2 Altlasten und Altablagerungen

Durch die auf dem Grundstück Uphofstraße 80a bis 1992 - ohne Genehmigung - betriebene Kfz-Reparatur-Werkstatt kann es zu Bodenbelastungen gekommen sein. Bei geplanter Um- bzw. Neunutzung in diesem Bereich muß vorab anhand einer orientierenden Untersuchung der Nachweis der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse erbracht werden. Sollten bei Bodenarbeiten im weiteren Umfeld zu diesem Grundstück Auffälligkeiten auftreten, ist das Umweltamt (Untere Abfallwirtschaftsbehörde) umgehend zu informieren.

Erkenntnisse über weitere Verdachtsflächen liegen nicht vor.

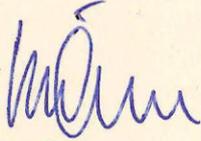
4.3 Fragen des Immissionsschutzes

Beeinträchtigungen des Gebietes durch Immissionen sind nicht zu erwarten.

5. Festsetzungen und Kennzeichnungen

Für die nördlich des Regenrückhaltebeckens unterirdisch verlaufende Fernwasserleitung der Gelsenwasser AG samt ihrer beidseitigen Schutzstreifen wird ein 8 m breites Leitungsrecht zugunsten der Gelsenwasser AG festgesetzt.

Hamm, 07.11.1997



Möller
Stadtbaurat



Hageney
Ltd. städt. Baudirektor

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 06.042 - DKA Ontario -

Hier: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

(Fassung der öffentlichen Auslegung)

Bestand				
Farbe im Plan	Biotoptyp	WF	Fläche in m²	Bewertungszahl
	Verkehrsflächen	0	1948	0
	Wohnhäuser	0	838	0
	Private Gärten	0,4	838	335,2
	Bolzplatz	0,3	4225	1267,5
	Int. bewirtschafteter Acker	0,3	23417	7025,1
	Intensive Grünlandnutzung	0,4	9938	3975,2
	Pappel-Monokultur	0,4	1096	438,4
	Hecken/Wallhecken	0,7	1679	1175,3
	Einzelbäume(7)	0,8	448	358,4
	Gesamt		44427	14575,1
Planung				
Farbe im Plan	Biotoptyp	WF	Fläche in m²	Bewertungszahl
	Verkehrsflächen	0	3637	0
	Wohnhäuser	0	9121	0
	Private Gärten	0,4	23151	9260,4
	Öffentliche Grünflächen	0,5	2192	1096
	Flächen gem. § 25 BauGB	0,6	512	307,2
	Regenrückhaltebecken	0,4	600	240
	Hecken/Wallhecken	0,7	2462	1723,4
	Einzelbäume(43)	0,8	2752	2201,6
	Gesamt		44427	14828,6
	Gesamtbilanz: Ausgleich - Eingriff			253,5

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 06.042 - DKA Ontario -

Hier: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

(Nach der öffentlichen Auslegung geänderte Fassung)

Bestand				
Farbe im Plan	Biotoptyp	WF	Fläche in m²	Bewertungszahl
	Verkehrsflächen	0	1948	0
	Wohnhäuser	0	838	0
	Private Gärten	0,4	838	335,2
	Bolzplatz	0,3	4225	1267,5
	Int. bewirtschafteter Acker	0,3	23417	7025,1
	Intensive Grünlandnutzung	0,4	9938	3975,2
	Pappel-Monokultur	0,4	1096	438,4
	Hecken/Wallhecken	0,7	1679	1175,3
	Einzelbäume(7)	0,8	448	358,4
	Gesamt		44427	14575,1
Planung				
Farbe im Plan	Biotoptyp	WF	Fläche in m²	Bewertungszahl
	Verkehrsflächen	0	3802	0
	Wohnhäuser	0	9121	0
	Private Gärten	0,4	23061	9224,4
	Öffentliche Grünflächen	0,5	2117	1058,5
	Flächen gem. § 25 BauGB	0,6	512	307,2
	Regenrückhaltebecken	0,4	600	240
	Hecken/Wallhecken	0,7	2462	1723,4
	Einzelbäume(43)	0,8	2752	2201,6
	Gesamt		44427	14755,1
	Gesamtbilanz: Ausgleich - Eingriff			180