Stadt Hamm

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 02.047

- Bimbergsheide / südl. Soester Straße-

4. Änderung und Erweiterung

Begründung und Umweltbericht

vom 01.06.2010

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1. Räumlicher Geltungsbereich 4

2. Anlass / Ziele der Planung 4

3. Übergeordnete Vorgaben 4
3.1 Flächennutzungsplaneung 4

4. Bestand / städtebauliche Situation im Plangebiet 5

5. Inhalt des Bebauungsplanes 5

6. Erschließung des Plangebietes 5
6.1 Entwässerung des Plangebietes 5

7. Immissionsschutz 7

8. Eingriffsregelung 7
8.1 Rechtliche Rahmenbedingungen 7
8.2 Eingriffsregelung und Ausgleichsmaßnahmen 8

9. Bodenordnenede Maßnahmen 9

10. Kosten 9

11. Altlasten 9

Teil II

1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauugsplanes 10

1.1.1 Angaben Zum Standort 10
1.1.2 Größe des Plangebietes 10
1.1.3 Bedarf an Grund und Boden 11

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachsatzungen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan 11

1.2.1 Fachplanungen
a) Landschaftsplan 11
b) Der Regionalplan (REP) und der Flächennutzungsplan (FNP) 11
c) Biotop- Kartierung des Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten 12
1.2.2 Fachgesetze 12

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 12

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung 12

2.1.1 Schutzgut Mensch 12
2.1.2 Schutzgut Tier und Pflanzen 13
2.1.3 Schutzgut Boden 15
2.1.4 Schutzgut Wasser 16
2.1.4.1 Grundwasser 16
2.1.4.2 Oberflächenwasser 16
2.1.5 Schutzgut Klima / Luft 16
2.1.6 Schutzgut Landschaft 17
2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Güter 17

2.1.8 Wechselwirkungen 18
2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen 18

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes 18

2.2.1 Entwicklung und Durchführung der Planung 18
2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung 18

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachhaltiger Umweltauswirkungen 18

2.3.1 Schutzgut Mensch 19
2.3.2 Schutzgut Tier und Pflanzen 19
2.3.3 Schutzgut Boden 20
2.3.4 Schutzgut Wasser 20
2.3.5 Schutzgut Klima / Luft 20
2.3.6 Schutzgut Landschaft 20
2.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Güter 20

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 21

3. Zusätzliche Angaben 21

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 21

3.1.1 Analysemethoden und -Modelle 21
3.1.2 Fachgutachten 21
3.1.3 Schwierigkeiten bei der Erhebung 21

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen 21

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 22

TEIL I - Begründung

1. Räumlicher Geltungsbereich

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr 02.047 - Bimbergsheide / Südl. Soester Straße – umfasst den in der Gemarkung Braam-Ostwennemar liegenden Bereich zwischen:
- der Nordseite des Flurstücks 163, Flur 4, (Soester Straße),
- einer Verbindung des Grenzsteines 61,5 m westlich vom südöstlichen Grenzsteines des Flurstückes 589, Flur 4 und des nordöstlichen Grenzsteines des Flurstückes 127, Flur 10
- die Westgrenze des Flurstückes 127, Flur10, in einer Länge von 45 m,
- von diesem Eckpunkt eine geradlinige Verbindung zur Ostgrenze des Flurstückes 45, Flur 11,
- der Ostgrenze des Flurstückes 45, Flur 11, nach Norden,
- der Nordgrenze des Flurstückes 45, Flur 11, bis zum Schnittpunkt mit der Ostgrenze des Flurstückes 124, Flur 10 in Verlängerung nach Süden,
- der Ostgrenze des Flurstückes 124, Flur 11,
- einer Verbindung der Ostgrenze des Flurstückes 124 zum Südösttlichen Grenzstein des Flurstückes 689 , Flur 4.

2. Anlass der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 02.047 -Bimbergsheide- endet mit seiner Südgrenze unmittelbar an der Soester Straße. Gleichwohl existiert südlich der Soester Straße ein weitergehend zusammenhängender Bereich an Wohnhäusern, der in der Örtlichkeit deutlich als Straßenrandbebauung ausgeprägt ist. Innerhalb dieses bebauten Zusammenhangs bestehen noch drei bis vier mehr oder weniger große Grundstücksflächen, die durch eine bauliche Nutzung ergänzt werden können.
Nach derzeitiger planungsrechtlicher Beurteilung können diese Freiflächen nicht als Bauland genutzt werden, weil sie planungsrechtlich nicht konkretisiert sind. Tatsächlich aber besteht hier seit alters her eine Straßenrandbebauung, die als südlich bebaute Grenze der ”Blumensiedlung” angesehen werden muss.

Einzelne Anfragen aus diesem Bereich für eine ergänzende Straßenrandbebauung mussten bisher negativ beschieden werden. Vor dem Hintergrund, dass hier möglicherweise je nach Eigentümerentscheidung nur noch wenige Einzelhäuser errichtet werden können, wird vorgeschlagen, den Bebauungsplanbereich um einen Bereich südlich der Soester Straße zu erweitern.

3. Übergeordnete Vorgaben

3.1 Flächennutzungsplan / Regionalplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hamm stellt für den Bereich der Änderung Wohnbaufläche dar. Somit kann die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.047 –Bimbergsheide / Südl. Soester Straße- als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Dortmund -westl. Teil- (Dortmund/KreisUnna/Hamm) trifft für diesen Bereich südlich der Soester Straße die Aussage „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“. Gleichwohl hat der Bestand an Wohnbebauung gleich bleibende Existenzberechtigung. Daher kann dann auch auf dieser Maßstabsebene südlich der Soester Straße davon ausgegangen werden, dass diese Bauzeile als aus dem Regionalplan entwickelt gilt.

4. Bestand / städtebauliche Situation im Plangebiet

Innerhalb des Planbereiches befinden sich 1 – 2geschossige Wohngebäude. Die Freiflächen werden z. T. gärtnerisch, z. T. als Wiese genutzt. Südlich des Bereiches befindet sich eine Waldparzelle.
Im weiteren Umgebungsbereich besteht die Kreuzkamphalle, die für Schützengesellschaften und Vereinsfeiern genutzt wird.

5. Inhalt des Bebauungsplanes

Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.047 –Bimbergsheide / südl. Soester Straße- ist es, unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauungs- und Nutzungsstruktur Bauflächen für Einzelhäuser bereitzustellen.

Durch die Festsetzung einer max. 2-geschossigen, offenen Bauweise mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 fügt sich die Angebotsplanung in die vorhandene städtebauliche Struktur ein.

Gemäß dem Gebot, bei der Planung Umweltschutzbelange zu berücksichtigen, werden in den textlichen Festsetzungen Regelungen aufgenommen, die eine umweltschonende Grundstücksnutzung gewährleisten sollen. Insbesondere sollen die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung unbebauter Flächen dazu beitragen, den mit dieser Planung verbundenen Eingriff zu minimieren.

Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) und die Festsetzung von maximal zwei Wohnungen pro Gebäude schränkt eine unverhältnismäßige Verdichtung dieses Bereiches ein und entspricht dem Charakter der bisherigen Wohnsiedlung.

6. Erschließung des Plangebietes

Die einzelnen bereits bebauten Baugrundstücke werden teils von der Soester Straße oder über die Straße Kreuzkamp und private Wege erschlossen. Künftig bebaubare Grundstücke können nur über vom Kreuzkamp abzweigende private Wege (G, F, L-Rechte) erschlossen werden.

6.1 Entwässerung des Plangebietes

Vorhandene Entwässerungssituation

Die bebauten Grundstücke südlich der Soester Straße entwässern im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über ein Druckentwässerungssystem mit Einzelpumpwerken zum Mischwasserkanal in der Straße „Rosenwinkel“ abgeleitet. Die Sammelleitung verläuft am südlichen Rand der Soester Straße und verschwenkt am westlichen Rand der Bebauung nach Norden zum „Rosenwinkel“. Die südlich gelegene Schützenhalle ist ebenfalls an das System angeschlossen.
Das Niederschlagswasser wird über vorhandene Regenwasserkanäle und Grabenverrohrungen sowie Nebengräben des Gewässers 112 abgeleitet bzw. auf den Grundstücken verrieselt. Die vorhandenen Regenwasserkanäle und Grabenverrohrungen sind an das Gewässer 112 angebunden.

Niederschlagswasserbeseitigung

a) Rechtliche Grundlagen

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 oder betriebliches Abwasser (Schmutzwasser) und gesammeltes Niederschlagswasser zu verstehen.

Verschmutzungsgrad des Abwassers, Untergrund- und Grundwasserverhältnisse, Nähe zu Gewässern, sowie bestehende behördliche Entwässerungsgenehmigungen und Wirtschaftlichkeitsansprüche müssen bei der Wahl des Entwässerungsverfahrens berücksichtigt werden.

Grundsätzlich muss versucht werden, Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1.1.1996 erstmals bebaut und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

b) Möglichkeiten der ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung

Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers:

Auf Grund der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet sind die Niederschlagswasserabflüsse für eine Versickerung in oberirdischen Versickerungsanlagen bzw. für die Einleitung in ein Gewässer tolerierbar. Von einer Behandlung des Niederschlagswassers kann daher abgesehen werden.

Prüfung der hydrogeologischen Voraussetzungen für eine Versickerung:

Die im Umweltinformationssystem (UIS) der Stadt Hamm vorliegenden hydrogeologischen Daten bieten mangels ausreichender Daten keine gesicherte Grundlage für die Bewertung von Versickerungsmöglichkeiten sondern lassen lediglich eine grobe Ersteinschätzung zu.
Durchlässigkeitsbeiwerte (k_f-Werte) im direkten Planungsbereich liegen nicht vor, nördlich des Planungsgebietes wurden im Bereich der Bimbergsheide k_f-Werte von 10^{-5} bis 10^{-6} m/s nachgewiesen, die auf eine mittlere bis mäßige hydraulische Leitfähigkeit der oberen Bodenschicht schließen lassen.

Der mittlere Grundwasserflurabstand beträgt ca 1,5 - 2,0 m, wobei für die Versickerung auf der Grundlage des höchsten natürlichen Grundwasserstandes Flurabstände von mindestens 1,5 m einzuhalten sind. Im Einzelfall kann auch der mittlere Grundwasserflurabstand zugrunde gelegt werden.
Eine oberflächennahe Versickerung bzw. Verrieselung des Niederschlagswassers vor Ort ist voraussichtlich möglich, die hydrogeologischen Rahmenbedingungen sind jedoch ggfs. genauer zu untersuchen und im Baugenehmigungsverfahren weiter auszuführen.

Prüfung der Voraussetzungen für eine ortsnahe Einleitung in oberirdische Gewässer:

Im unmittelbar angrenzenden Bereich sämtlicher Grundstücke verlaufen Regenwasserkanäle, Grabenverrohrungen bzw. Nebengräben des Gewässers 112. Eine ortsnahe Niederschlagswassereinleitung in oberirdische Gewässer ist somit grundsätzlich möglich.

Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserentsorgung ist über ein Druckentwässerungssystem mit Einzelpumpwerken gesichert. Die zusätzliche Wohnbebauung wurde bei der Auslegung des Systems berücksichtigt.

Vorgaben zur Entwässerung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennverfahren.
Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist direkt oder über die Regenwasserkanäle in das Gewässer 112 bzw. Nebengräben einzuleiten. Sofern die hydrogeologischen Rahmenbedingungen für eine Versickerung geeignet sind und die entsprechenden Nachweise erbracht werden, kann das Niederschlagswasser auch auf den Grundstücken versickert oder verrieselt werden.
Zur Ableitung des anfallenden Schmutzwassers sind auf den jeweiligen Grundstücken Einzelpumpwerke zu installieren und an das vorhandene Druckentwässerungssystem anzuschließen.

Weitere Hinweise

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. Es darf nicht erforderlich werden, dass zur Trockenhaltung von Kellergeschossen Drainagen an die Abwasserkanäle angeschlossen werden oder eine sonstige Verbindung erhalten. Nach der städtischen Abwassersatzung darf Grundwasser grundsätzlich nicht in die städtische Abwasseranlage gelangen.

Bei einer Überplanung der bestehenden Gräben bzw. Grabenverrohrungen ist darauf zu achten, dass eine eventuelle Vorflutfunktion für die vorhandene Bebauung erhalten bleibt. Sämtliche Planungsschritte, bei denen entwässerungstechnische Belange berührt werden, sind im weiteren Verfahren in enger Zusammenarbeit mit dem Lippeverband zu erbringen, soweit Gräben berührt sind, sind auch die Zuständigkeiten des Umweltamtes (Untere Wasserbehörde) und des Tiefbauamtes (Gewässerunterhaltung) zu berücksichtigen.

7. Immissionsschutz

Lt. Zählung 2005 und Fortschreibung des Verkehrsprognosemodells der Stadt Hamm liegen auf der Soester Straße im Abschnitt des Geltungsbereiches des o. a. Bebauungsplanes ca. 11.000 Fahrzeugbewegungen / 24 h. Der Lkw-Anteil ist mit < 5 % angegeben.
Diese Verkehrsbelastung führt an den bestehenden Wohngebäuden südlich der Soester Straße zu einem Lärmpegel von bis zu 69,0 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts. Die ermittelten Lärmpegel übersteigen somit zum einen die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA Gebiete (55/45 dB(A)) und zum anderen die Grenzwerte der 16. BImSchV (59/49 dB(A)). In der Beurteilung von Straßenverkehr und bestehender Wohnbebauung handelt es sich hier um ein vorbelastetes Gebiet. Der wachsende Autoverkehr und der damit verbundene Lärm verlangt nach zusätzlichen Schutzmaßnahmen, um weitestgehende gesunde Wohnverhältnisse gewährleisten zu können.
Aus städtebaulicher Sicht scheiden aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der Soester Straße aus. Es verbleibt lediglich die Umsetzung passiver Schutzmaßnahmen am Gebäude. Die Maßnahmen sind entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) für den Lärmpegelbereich IV auszuführen.

Für den Bereich der südlichen Straßenrandbebauung wird gem. § 9(1) Nr. 24 BauGB eine textl. Festsetzung formuliert, dass bei wesentlichen Änderung (An- und Umbauten) bei bestehenden Wohngebäuden und bei Neubauten die zum ständigen Wohnen vorgesehenen Räume nach Möglichkeit nach Süden auszurichten sind. Sofern eine entsprechende Grundrissgestaltung nicht möglich ist, sind entsprechende Fensterkonstruktionen für den Lärmpegelbereich IV auf den Nord-, West- und Ostseiten der Gebäude erforderlich. Schlafräume (nach Westen, Osten oder Norden gelegen) sind zusätzlich mit Schalldämmlüftern auszustatten.

Südlich des Plangebietes in ca. 150 m Entfernung liegt die Schützenhalle des Schützenvereines Braam-Ostwennemar. Neben den vereinseigenen Veranstaltungen der Brauchtumspflege wird das Gelände einschließlich Halle auch für private Feierlichkeiten in Anspruch genommen. In dieses Nebeneinander bestehender Wohnbebauung und dem Standort der Halle wird durch die Erweiterung der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 02.047 -Bimbergsheide / Südl. Soester Straße- nicht eingegriffen. Das angestrebte Baurecht soll nur eine Lückenschließung ermöglichen. Es liegen keine Erkenntnisse vor, die eine Konfliktbearbeitung nach sich ziehen. Von einer zusätzlichen lärmschutztechnischen Überprüfung kann abgesehen werden.

8. Eingriffsregelung

8.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Nach §§ 1 und 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege als gleichrangiger Belang in die planerische Abwägung einzustellen. In aller Regel bereitet der

Bebauungsplan durch seine Festsetzungen die Erschließung und Bebauung von bisher unversiegelten Freiflächen vor. Derartige Eingriffe sind im Falle einer erstmaligen Zulässigkeit gem. §§ 1 und 1a BauGB im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

Bebauungsplan Nr. 02.047 - Bimbergsheide - 4. Änderung und Erweiterung ANLAGE

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraums (Bestand)

Flächen Nr. (s. Plan Ausgangs-situation)	Biotoptyp (lt. Biotop-typenwertliste)	An-zahl	Fläche (m²)	Grund-wert A (lt. Biotop-typenwert-liste)	Korerektur faktor	Gesamt-wert	Einzel-flächen-wert
1	Nr. 1.1a - Versiegelte Flächen (Gebäude)		1.298,67	0	1	0	0,00
2	Nr. 1.1b - Versiegelte Flächen (Asphalt, Beton usw.)		3.793,54	0	1	0	0,00
3	Nr. 1.3 - Wassergeb. Decke / Schotter / Kies u.a.		476,26	0,1	1	0,1	47,63
4	Nr. 3.2 - Intensivgrünland		2.679,00	0,4	1	0,4	989,92
5	Nr. 3.4 - Obstwiese, alt (über 30 Jahre)		231,84	0,9	1	0,9	208,66
6	Nr. 4.1.1 - Private Grünfläche - Hausgärten -		7.728,92	0,3	1	0,3	2.167,56
7	Nr. 4.5 - Private Grünfläche - Intensivrasen -		262,67	0,2	1	0,2	52,53
8	Nr. 6.1 - Naturfremdes Fließgewässer / verrohrter Graben (Nutzung als Gartenland)		355,95	0,3	1	0,3	106,79
9	Nr. 7.1 - Hecken, Gebüsche, Feldgehölze		103,51	0,7	1	0,7	72,46
Gesamtfläche			*16.930,36*	Gesamtflächenwert A			3.645,54

Anlage Bestand

B. Zustand des Untersuchungsraums gemäß der Festsetzungen des Bauleitplanes (Planung)

Flächen Nr. (s. Plan Ausgangs-situation)	Biotoptyp (lt. Biotop-typenwertliste)	An-zahl	Fläche (m²)	Grund-wert A (lt. Biotop-typenwertliste)	Korerektur faktor	Gesamt-wert	Einzel-flächen-wert
1	Nr. 1.1aa - Versiegelte Flächen (Gebäudefl., potent. vorh.)		2.956,00	0	1	0	0,00
2	Nr. 1.1ab - Versiegelte Flächen (Gebäudefl., geplant)		1.512,00	0	1	0	0,00
3	Nr. 1.1b - Versiegelte Flächen (Asphalt, Beton usw.)		4.453,57	0	1	0	0,00
4	Nr. 3.4 - Obstwiese, alt (über 30 Jahre)		231,84	0,9	1	0,9	208,66
5	Nr. 4.1.1 - Private Grünfläche - Hausgärten -		6.250,00	0,4	1	0,4	2.500,00
6	Nr. 6.2 - Nur geringfügig verbautes Fließgewässer /- Aufgehobene Verrohrung, renaturierter Graben		355,95	0,4	1	0,4	142,38
7	Nr. 7.1 - Hecken, Gebüsche, Feldgehölze		1.171,00	0,7	1	0,7	819,70
Gesamtfläche Bauvorhaben			*16.930,36*	Gesamtflächenwert B			3.670,74
	Anlage Planung						
C. Gesamtzwischenbilanz (Planung - Bestand)							25,20

8.2 Eingriffsregelung und Ausgleichsmaßnahmen

Die Ermittlung des Eingriffs- und Kompensationsumfangs für den Biotopverlust wird nach dem Bewertungsverfahren der Stadt Hamm (Stand 01.03.2002) durchgeführt. Dabei bildet eine mit verschiedenen Biotop- und Nutzungstypen differenzierte Biotoptypenwertliste die Grundlage für den

Bewertungsrahmen. Jedem dieser Biotop- und Nutzungstypen ist bei der Bewertung des Eingriffs ein bestimmter Wertfaktor (0 bis 0,9) zugeordnet. Das Plangebiet wird dabei nach Biotoptypen und deren Flächengröße bewertet. Die Berechnung der Biotopwerte erfolgt getrennt nach Ausgangszustand und Planung.

Die Gegenüberstellung des Ist- und Soll-Zustandes der beiden Teilbereiche (gesamter Geltungsbereich) ist in der Anlage 2 dargestellt. Zur besseren Lesbarkeit werden die unterschiedlichen Nutzungsinhalte über die eigentliche südlich verlaufende Planbereichsgrenze erweitert dargestellt. Im Ergebnis ergeben sich folgende Werte:

Biotopwert gemäß Bebauungsplan (Soll-Zustand)		3.670,74	Punkte
- Biotopwert des Ausgangszustandes (Ist-Zustand)	-	3.645,54	Punkte
= Differenz (Soll-Zustand abzüglich Ist-Zustand)	+	25,20	Punkte

Durch die umweltschonende Planung – incl. der Ausgleichsmaßnahmen vor Ort – entsteht ein Plus von + 25,20 Punkten. Der Eingriff gilt somit als ausgeglichen.

9. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

10. Kosten

Kosten entstehen durch die Planaufstellung nicht.

11. Altlasten

Altlastenverdachtsflächen sind z. Z. nicht bekannt.

Anlagen

1. Übersicht, Deutsche Grundkarte M 1:5000
2. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz (Bewertungstabellen), Stand: März 2010

TEIL II – Umweltbericht zur

4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 02.047

- Bimbergsheide / südl. Soester Straße-

Einleitung

1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

1.1.1 Angaben zum Standort

Der Planbereich ist durch ländliche Strukturen geprägt und liegt am südlichen Siedlungsrand von Braam- Ostwennemar.
Die Entwicklung von Wohnbauland dient der planungsrechtlichen Sicherung von Wohnbauflächen und der Auslastung bereits vorhandener Infrastruktur.

1.1.2 Art und Umfang des Vorhabens

Der Bebauungsplan orientiert sich an der bestehenden Bebauung im Planbereich und an den Aussagen des nördlich angrenzenden B.- Plan Nr. 02.047 -Bimbergsheide-. Es wird für den erweiterten Bereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) für eine Wohnbebauung mit Einzelhäusern festgesetzt. Es entstehen ca. 5 neu zu bebauende Grundstücke. In dem WA-Gebiet werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt. In den gekennzeichneten Baufenstern sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise mit max. 2 Vollgeschossen zulässig. Dachformen und Dacheindeckungen orientieren sich an der bestehenden Bebauung.
Das Plangebiet wird über die angrenzende Soester Straße an das vorhandene öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Eine weitere Erschließung erfolgt über zwei private Stichwege (GFL), die unabhängig voneinander den westlichen und östlichen Planbereich über die Straße Kreuzkamp mit der Soester Straße verbinden.
Das Gebiet wird durch frei- wachsende Hecken / Gehölzstreifen und einen Buchen-Eichenwald, der den Qualitätscharakter des Gebietes fördert, sowie durch z. T. zu renaturierende Gräben gegliedert, die zudem die anfallenden Oberflächenwässer aufnehmen und den Übergang zur freien Landschaft gestalten.

Größe des Plangebiets	**ca. 1,70 ha**
Öffentliche - / Private Verkehrsfläche (incl. GFL – Fläche)	ca. 0,43 ha
Fläche für Fließgewässer / Gräben	ca. 0,04 ha
Geschützte Obstwiese	ca. 0,02 ha
Private Grünfläche / Fläche mit Pflanzgeboten	ca. 0,72 ha
Allgemeines Wohngebiet (Nettobauland)	ca. 0,42 ha
maximale Ausnutzung / WA-Versiegelung (0,4 GRZ und einer mögl. Überschreitung von 50 % gem. § 19 (4) BauNVO)	ca. 0,64 ha

1.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der durch den Bebauungsplan verursachte Bedarf an Grund und Boden umfasst 1,70 ha. Der Bebauungsplan sieht eine Nettowohnbaufläche von 0,42 ha vor. Die maximale dauerhafte Versiegelung liegt bei insgesamt 0,84 ha Bodenfläche.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachsatzungen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

1.2.1 Fachplanungen

a) Landschaftsplan

Die westlich und östlich an den Bebauungsplanbereich angrenzenden Freiflächen (Obstwiese und Intensivgrünland) sind Teile des bestehenden Landschaftsplanes Hamm-Ost (Hamm, 1995). Diese Teilbereiche sind mit dem Entwicklungsziel 1.11: „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ in der Entwicklungskarte beschrieben. Weiter sind die hier im größeren Umfang noch vorhandenen landschafts- gliedernden Elemente zu erhalten. „…Naturhaushalt und Landschaft sollen keine wesentlichen Veränderungen erfahren, die vorhandenen Lebensräume für bedrohte Flora und Fauna sind zu bewahren. Die derzeitige Landschaftsstruktur ist im Wesentlichen zu erhalten…“
Die verbindliche Festsetzungskarte sieht auf der Westseite der Straße Kreuzkamp, zwischen der Unteren Rothe und der Soester Straße, die Anpflanzung einer Baumreihe (Maßnahme Nr. 3.2.63) zur Belebung des Landschaftsbildes vor.
Eine Anpassung des Landschaftsplanes Hamm – Ost ist durch die geplante 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 02.047 – Bimbergsheide – nicht erforderlich.

b) Der Regionalplan (REP) und Flächennutzungsplan (FNP)

Der REP wurde im Jahre 2004 neu aufgestellt:

- Er stellt jetzt für den Planbereich Verkehrsinfrastruktur / Straßen- Bestand, Allgem. Freiraum- und Agrarbereiche und überlagernden Gewässerschutz für die nördliche Ahseaue dar. Nördlich der Soester Straße stellt er einen Allgemeinen Siedlungsbereich / Wohnen dar.
- Der FNP stellt bisher für den Planbereich Wohnbaufläche dar.

c) Biotop- Kartierung der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten (LÖBF)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden von der LÖBF Biotope (Recklinghausen u. Hamm, 1985/2002) kartiert:

- Obstwiesen, Hecken und Heckengruppen.
  Diese Biotope sind zu schützen, zu entwickeln und planerisch zu sichern.

1.2.2 Fachgesetze (u.a. Verordnungen und Satzungen, z. B. über Schutzgebiete o. Verkehrslärmschutz)

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB (in der Fassung vom 01. Oktober 2004) i. V. m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (in der Fassung vom 25.03.2002 zuletzt geändert am 25.11.2003) beachtlich, auf die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung im Zuge der Umweltprüfung und im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen reagiert wird.

Bezogen auf die auf das Bebauungsgebiet einwirkenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen (16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz – Verkehrslärmschutzverordnung) zu berücksichtigen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung (Situation, Vorbelastung, Empfindlichkeit)

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben.

Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustands in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet.

Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld und die Erholungsfunktion durch Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen (Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung. Von den durch die Bebauung ausgehenden Wirkungen sind die angrenzenden Wohngebiete unmittelbar betroffen. Das Plangebiet selbst stellt im Bereich seiner intensiven Grünland- und Garten-Nutzung kein Areal mit hoher Bedeutung dar.

Lärmbelästigung durch die Soester Straße, sowie Staub- und Geruchsimmissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung im Westen sind für die angrenzende Wohnbebauung bis heute prägend bzw. für die neuen Vorhaben planungsrelevant.

Aufgrund der Vorbelastung durch Verkehrslärm und landwirtschaftlichen Immissionen weist das Plangebiet, bezogen auf das Schutzgut Mensch, eine hohe Empfindlichkeit hinsichtlich planerischer Veränderungen auf. Südlich des Plangebietes befindet sich eine Schützenhalle.

Bewertung

Lärmimmissionen

Das Bebauungsplangebiet wird von Immissionen aus dem Straßenverkehr belastet. Die erheblichen Auswirkungen auf den Menschen durch Verkehrslärm sind im Rahmen der Vermeidung und Minimierung der Umweltauswirkungen zu beachten.
In der Begründung zum Bebauungsplan wurde die besondere Schutzwürdigkeit untersucht und dargestellt. Im Bebauungsplan werden textl. Festsetzungen formuliert, die durch passive Maßnahmen am Gebäude das Wohnen fördern sollen. Da keine negativen Erkenntnisse über das Nebeneinander von Wohnbebauung und der Hallennutzung (Schützenhalle) besteht, ist eine weitere Betrachtung entbehrlich.

Luftschadstoffe

Von dem Wohngebiet Bimbergsheide / Soester Str. sind unter Zugrundelegung der gültigen Wärmestandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemission aus der Wohnnutzung sind für die Entwicklung des Baugebietes nicht erforderlich. Der durch das Baugebiet hinzukommende Anliegerverkehr wird zu keiner wesentlichen Erhöhung der Vorbelastung in den angrenzenden Baugebieten durch Abgase führen. Auch im Hinblick auf die gesamte Ortslage führt das Baugebiet - gegenüber der vorhandenen Belastung durch die Soester Straße - zu keiner wesentlich zusätzlichen Erhöhung.

Landwirtschaftliche Immissionen

Im Westen grenzt das Plangebiet an eine landwirtschaftlich genutzte Hoffläche, die z. Z. noch als Vollerwerbsbetrieb - vorrangig Viehzucht – genutzt wird. Die Bewohner/-innen des Baugebietes haben zu berücksichtigen, dass die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden Immissionen, z. B. Gerüche, Staub u. ä., auf Grund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen sind. In der Vergangenheit empfahl das Staatliche Umweltamt die Einhaltung eines Schutzabstandes zwischen landwirtschaftlichen Betrieb und Wohnbebauung von bis zu 130 m, um die wirtschaftlichen Grundlagen der angrenzenden Landwirtschaft zu sichern bei gleichzeitiger Berücksichtigung einer möglichen Erweiterung des Betriebes. Hier besteht bereits seit Jahrzehnten das Nebeneinander von Landwirtschaft und Wohnen, sodass das Schließen von so genannten „Baulücken“ kein Hindernis darstellt.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume (Biotope / Habitate) sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Flora / Pflanzenwelt

Die potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation im Bebauungsplangebiet ist ein “Vorwiegend Buchen-Eichenwald mit Sternmieren- Eichen- Hainbuchenwald- Durchdringungen“,

nach E. BURRICHTER (1973), siehe nachfolgende Pflanzenliste:

Pflanzenliste für den “Vorwiegend Buchen-Eichenwald mit Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald Durchdringungen“

1 a Bäume und Sträucher der natürlichen Waldgesellschaft			1 b Bodenvegetation (Stauden, Gräser und Farne)		
Acer pseudoplatanus		Bergahorn	Anemona nemorosa		Buschwindröschen
Alnus glutinosa		Schwarzerle	Asperula odorata		Waldmeister
Carpinus betulus		Hainbuche	Athyrium filix-femina		Frauenfarn
Fagus sylvatica		Buche	Convallaria majalis		Maiglöckchen
Fraxinus excelsior		Esche	Dryopteris spinulosa		Dorniger Wurmfarn
Ilex aquifolium		Hülse / Stechpalme	Hedera helix		Efeu, kriechend
Crataegus monogyna et		Ein- und	Lonicera periclymenum		Waldgeißblatt, kriechend
C. oxyacantha		Zweigriffliger Weißdorn	Luzula pilosa		Hainsimse, behaarte
Rhamnus frangula		Faulbaum	Oxalis acetosella		Sauerklee
Rubus fruticos. Aggreg.		Brombeere	Polygonatum muliflorum		Salomonsiegel
2a. Bäume der Pionier- u. Ersatzgesellschaften			**2b. Sträucher der Pionier- u. Ersatzgesellschaften**		
Betula pendula		Sandbirke	Cytisus scoparius		Besenginster
Betula pubescens		Moorbirke	Lonicera periclymenum		Waldgeißblatt, rankend
Populus tremula		Zitterpappel	Prunus spinosa		Schlehe
Quercus petraea		Traubeneiche	Rhamnus frangula		Faulbaum
Quercus robur		Stieleiche	Rosa carnea		Hundsrose
Salix caprea		Salweide	Rubus fruticos. Aggreg.		Brombeerarten
Sorbus aucuparia		Eberesche	Rubus idaeus		Himbeere
			Salix aurita		Ohrweide
			Salix caprea		Salweide
			Salix cinerea		Grau-Weide
			Viburnum opulus		Schneeball

Die reale Vegetation / vorhandene Biotoptypen

Im Plangebiet und in seiner Umgebung wurden folgende Biotoptypen angetroffen:

- Buchen- Eichenwald und Einzelbäume
- Schnitthecken, Freiwachsende Hecken und Gebüsche
- Naturnahe- und naturfremde (verrohrte) Fließgewässer / Gräben
- Intensivrasenflächen
- Hausgärten, Parkflächen, private Grünflächen
- Obstwiesen, alt (über 30 Jahre)
- Intensivgrünländer
- Straßenränder / -böschungen / Straßenbegleitgrün
- Wassergebundene Decken, Wasserdurchlässige Bodenbeläge
- Versiegelte Flächen wie Gebäude, Asphalt, Beton etc.

Im südlichen Bereich befindet sich ein Buchen- Eichenwald mit nachfolgendem Arteninventar, der die potentielle natürliche Vegetation gut widerspiegelt:

Bäume			Sträucher		
Alnus glutinosa		Schwarzerle	Corylus avellana		Haselnuß
Carpinus betulus		Hainbuche	Hedera helix		Efeu; kriechend u. a. Bäumen kletternd
Fagus sylvatica		Buche	Ilex aquifolium		Hülse / Stechpalme, als Jungpflanzen
Fraxinus excelsior		Esche	Rubus fruticos. Aggreg.		Brombeerarten
Quercus robur		Stieleiche	Sambucus nigra		Holunder, Schwarzer
Nachrichtlich, im weiteren Umfeld noch zusätzlich vorhanden:					
Acer pseudoplatanus		Bergahorn	Crataegus monogyna et		Ein- und
Populus tremula		Zitterpappel	C. oxyacantha		Zweigriffliger Weißdorn (als Schnitthecke).
Prunus avium		Vogelkirsche			

Fauna / Tierwelt

Durch die bisherige Nutzung des Plangebietes (und seines direkten Umfeldes) ist in bestimmten Bereichen, wie Streuobstwiese, Intensivgrünland, Wald und Gräben, der optimale Lebens- und Nahrungsraum für die Tierwelt gegeben.

Bemerkenswert (siehe Bewertung unten) ist das Vorkommen von

- Steinkauz (Athene noctua; Bestandskartierung: 2005). „streng geschützte Art, gem. BArtSchV, und „zusätzlich vom Aussterben bedrohte Art, nach § 4 Satz 2 der EWG– Verordnung Nr.3626/82“ und
- Schleiereule (Tyto alba; Bestandskartierung: 2005) „streng geschützte Art, gem. BArtSchV, und „zusätzlich vom Aussterben bedrohte Art, nach § 4 Satz 2 der EWG– Verordnung Nr.3626/82“;

in der Nachbarschaft, im Bereich der Hofstelle Soester Straße 348, (an den B.- Planbereich angrenzend) und der an das Plangebiet angrenzenden Streuobstwiesen Soester Straße 348 und 380, die den o.a. Arten auch als Lebens- u. Nahrungshabitate dienen. (Quelle: UIS / Geodatenbestand der Stadt Hamm, 2006 und 2007).

Bewertung

Durch die bisher vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung und den extensiv bewirtschafteten Obstwiesen außerhalb des Baugebietes, findet man bedeutsame Tierarten wie die

- Schleiereule und den Steinkauz

Innerhalb des Planbereiches sind diese Tierarten nicht festgestellt. Somit gelten für diese Bereiche nicht die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit “gemeinschaftlicher Bedeutung“ oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und der Bundesartenschutzverordnung. Vielmehr kann durch die Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB ein kleiner Teile einer Obstwiese geschützt werden. So wird ein Teilbereich der biotoptypischen Funktionen (weitgehend) erhalten. Durch den Erhalt der bestehenden Strukturen im mittleren südlichen Teil und die Einbindung dieser z.B. in die privaten Grünflächen entstehen neue zusätzliche Qualitäten für Tiere und Pflanzen.

Auch sind die Festsetzungen nach §§ 9 (1) Nr. 20 und 9 (1) Nr. 25a) BauGB als eingriffsmildernd und kompensierend zu verstehen. Die Flächen dienen dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; hier Teilbereiche der Obstwiesen, sowie der Anlage eines Heckenbandes an der südlichen Planbereichsgrenze. Die geplante Renaturierung der verrohrten Bachläufe bietet die Chance einer Aufwertung dieser Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Gemäß der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung (Pkt. 8.3 in Teil I der Begründung) ist die Planung ausgeglichen.

2.1.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden.
Auf Grund der bisherigen Nutzung als Gartenland, Obstwiese und Intensivgrünland besteht eine in manchen Teilen des Baugebietes hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Versiegelung durch Überbauung. Die bisherige Durchlässigkeit des Bodens und die Speicherung des Oberflächenwassers werden reduziert, dies wirkt sich in erster Linie negativ auf den Wasserhaushalt aus.
Nach dem UIS liegt der mittlere Grundwasserflurabstand zwischen 1,50 – 3,0 m im nördlichen Bereich und 0,00 – 1,50 m im südlichen Bereich. Eine Versickerung / Wasserdurchlässigkeit ist nach heutigen Angaben im nördlichen Bereich im oberen Schichtpaket gut möglich. Im südlichen Bereich ist die Versickerung / Wasserdurchlässigkeit im oberen Schichtpaket nur mäßig und der Unterboden als nahezu undurchlässig zu bewerten. (Siehe auch Pkt. 2.1.4.1). Die landwirtschaftliche Nutzung prägt den Boden maßgeblich, dies ist als erhebliche Vorbelastung zu beurteilen. Altlasten sind - laut Aussagen des UIS, in Verbindung mit der Stellungnahme vom 03.03.2006 von StA 62-4, - im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.

Bewertung
In Teilen hat der Boden hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft durch die intensive Grünlandnutzung nur eine geringe Wertigkeit. Mit den Obstwiesen finden sich aber auch erhaltenswerte Strukturen, die den Boden zusätzlich prägen. Durch den Bebauungsplan wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorgenommen. Allein die Bodenversiegelung - durch Überbauung - ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Hieraus leiten sich für das Baugebiet Umweltauswirkungen und ein Kompensationsbedarf ab. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen neben geplanten Verkehrsflächen von ca. 0,43 ha eine maximale Überbauung und Versiegelung von WA-Flächen (überbaubare Grundstücksflächen) in einem Umfang von ca. 0,64 ha (siehe Punkt 2.3.3.) zu.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

2.1.4.1. Grundwasser

Nach dem UIS liegt der mittlere Grundwasserflurabstand zwischen 1,50 – 3,0 m im nördlichen Bereich und 0,00 – 1,50 m im südlichen Bereich (Vergleiche hierzu auch das Schutzgut Boden).
Die mittlere Höhe des Grundwassers (Grundwassergleiche) liegt bei ca. 62,00 – 62,50 m ü. NHN. Fließrichtung: Westen.

2.1.4.2. Oberflächenwässer

Im Plangebiet verlaufen zwei Fließgewässer in Grabenform, Teile davon sind verrohrt, in westlicher Richtung, die das Regenwasser aus dem Plangebiet aufnehmen können. Das Schmutzwasser wird über die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Soester Straße der Kläranlage zugeleitet. Die verrohrten Teile der Gräben sollen im Zuge der B-Planrealisierung renaturiert werden.

Bewertung
Da im Bebauungsplangebiet die natürlichen Wasserverhältnisse durch die Besiedlung und die landwirtschaftliche Nutzung weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als nicht erheblich einzustufen, insbesondere im Hinblick auf das Renaturierungspotential, das sich für Ausgleichsmaßnahmen sehr gut eignet. Als erhebliche Umweltauswirkung ist die Oberflächenversieglung, bedingt durch die Bebauung, einzustufen, da die Fläche für die Oberflächenversickerung reduziert wird.

2.1.5 Schutzgut Klima / Luft

Bei der Bebauung von Stadt- und Landschaftsräumen sind Umwelteinwirkungen aus Sicht ansteigender Verkehre und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Das geplante Baugebiet befindet sich in Ortsrandlage von Braam- Ostwennemar und bildet den Übergang zwischen dem offenen Freilandklima (incl. Waldklima) der Umgebung und dem Klima „kleinerer Ortslagen“ im Niederungsbereich der Ahse. Der Niederungsbereich der Ahse ist zugleich die Südost – Nordwest ausgerichtete Luftleitbahn zum Stadtkern. Zwischen dieser Luftleitbahn der Ahseaue und dem Bereich Soester Straße dienen die Wiesenflächen als Luftaustauschflächen.

Im Untersuchungsraum sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation zu beobachten. Die Barrierewirkung durch die geplante Bebauung der Obstwiese und des Intensivgrünlandes - parallel zur Soester Straße - ist als nur gering einzustufen.

Bewertung

Es sind keine klimatisch erheblichen Beeinträchtigungen durch die Bebauung aufgrund der geringen Plangebietsgröße und der Begrenzung der baulichen Verdichtung (lockere, offene Bauweise und große private Grünflächen / Hausgärten) zu erwarten.

Für das Schutzgut Klima/Luft ergibt sich somit kein Kompensationsbedarf.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet weist geringe Höhenunterschiede im natürlichen Geländeniveau auf. Es fällt vom Hochpunkt mit ca. 64,924 m ü. NHN im Norden an der Soester Straße zu den Tiefpunkten im Westen um ca. 1,10 m auf 63,781m ü. NHN und im Osten ebenfalls um ca.1,70 m auf 63,243 m ü. NHN. Das Plangebiet bietet, durch seine Lage südlich der Soester Straße, die Möglichkeit einer ergänzenden Straßenrandbebauung.
Es bestehen einige für das Landschaftsbild bedeutsame Sichtachsen von der Soester Straße über die vorhandenen Intensivwiesen / Streuobstwiesen (im Mittelgrund), bis zur ca. 600 – 900 m entfernten Ahseaue. Diese Sichtachsen werden im mittleren Bereich (Straße Kreuzkamp) gering aber nachhaltig eingeschränkt.

Bewertung

Der Landschaftsplan Hamm-Ost beschreibt für die westlich und östlich angrenzenden Bereiche des Bebauungsplangebietes (und im Süden angrenzend) eine Entwicklung gemäß des Entwicklungszieles Nr.1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Die innerhalb des Plangebietes von der LÖBF kartierten und schützenswerten Landschaftsbestandteile (z. B. die Streuobstwiese und Hecken) werden erhalten und ergänzt. Hiernach stärken und betonen sie den Übergang zwischen geplanter Bebauung und landwirtschaftlicher Fläche. Die Bedeutung der Gesamtfläche besteht in der differenzierten Nutzung und in der optischen Wirkung des Landschaftsbildes als Puffer und Übergang zur landwirtschaftlich genutzten Umgebung.
Durch landschaftsplanerische, grünordnerische und städtebaulich gestalterische Maßnahmen (Anpflanzung einer Baumreihe entlang der N-S verlaufenden Straße Kreuzkamp und der Baulückenschluß zwischen der bestehenden Bebauung entlang der Soester Straße) soll der Siedlungsbereich geschlossen und aufgewertet werden, so dass trotz dieser Kompensation noch geringe bis nachhaltige Auswirkungen insbesondere auf das Landschaftsbild zu erwarten sind.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern fallen Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze. Der Schutzanspruch der Güter besteht hinsichtlich ihrer Nutzbarkeit, die nicht durch das Vorhaben eingeschränkt werden darf. Das Plangebiet liegt am Ortsrand von Braam- Ostwennemar.
Teile der im Westen angrenzenden Hofstelle (Soester Straße 348) sind als “Schützenswertes Kulturgut“ (Vorläufer zur Denkmalschutzdatei der Stadt Hamm) eingestuft. Der Hof ist durch eine Eichenallee funktional und optisch mit der Soester Straße verbunden und wirkt als Ensemble. Da die Hofanlage in unmittelbarer Nachbarschaft liegt, soll die Information auch Eingang in den Umweltbericht finden.

Nachrichtlich:
Zwei archäologische Fundstellen mit Scherbenfunden (lt. Amt für Bodendenkmalpflege Olpe) außerhalb des B.- Planbereiches nördlich und westlich der Soester Straße sind im UIS dokumentiert.

Bewertung
Die umgebende Bebauung nördlich der Soester Straße dient als städtebauliche Vorgabe für die Art und das Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der geplanten Wohnbebauung. Die geplante Baugebietsarrondierung (Angebot einer ergänzenden Lückenschließung) tangiert die Hofstelle nicht. Die Hofstelle Soester Straße 348 mit seiner Eichenallee wird in seiner optischen Erscheinung als Ensemble erhalten.

2.1.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der geplanten Bebauung handelt es sich um eine kleine allgemeine Wohnbebauung mit zugehöriger Erschließung und Nebenanlagen. Die Umweltauswirkungen liegen insbesondere im Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung. Damit verbunden sind ein erhöhter Oberflächenabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate. Mit Realisierung der Bebauung sollen die teilverrohrten Gräben wieder geöffnet und renaturiert werden, um in der Funktion als Vorfluter das Oberflächenwasser aufzunehmen. Eine Vorbelastung des Baugebietes ist durch Lärmimmissionen ausgehend von der Soester Straße und durch Geruchsimmissionen der landwirtschaftlich genutzten Hofstelle gegeben. Dies ist bei der Planung und Errichtung der Gebäude zu berücksichtigen.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sind unter dem Pkt. 2.1 beschrieben. Die Planung ist ausgeglichen.

2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Baugebietsentwicklung würde das Gelände weiterhin als Grünland, Wohnbau- / Gartenfläche, Obstwiese etc. genutzt werden. Die Vielfalt an Bodenstruktur, einschließlich der Versiegelung der bestehenden Bebauung, blieb erhalten. Die Teilverrohrung der Gräben würde beibehalten und das Grabensystem nicht renaturiert. Die Durchlässigkeit / Nichtversiegelung des Bodens und seine Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten (Schleiereule, Steinkauz und die Obstwiese als Lebensraum) sowie für das Kleinklima bleiben erhalten. Die Entwicklung der Ortslage bliebe auf eine reine Bestandssicherung beschränkt.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung werden nachfolgend als Zielvorstellungen zusammengefasst und anschließend durch die auf die jeweiligen

betroffenen Schutzgüter bezogene Maßnahmenbeschreibung konkretisiert. Dabei werden die mit der Planung verbundenen unvermeidbaren Belastungen gesondert herausgestellt.

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen auf Grund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in folgenden Teilbereichen:

- Berücksichtigung der Lärmimmissionen aus den angrenzenden Verkehrsnutzungen,
- Berücksichtigung der Geruchs- u. Staubimmissionen vom angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb,
- Weitgehende Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens,
- Sicherung von natürlichen Landschaftsbestandteilen und / oder
- Schaffung von Ausgleichsmaßnahmen bei unvermeidbaren Eingriffen,
- Berücksichtigung der Habitat- Ansprüche der Fauna an die Obstwiese,
- Verbesserung und Sicherung der Naherholungsfunktion des angrenzenden Landschaftsraumes,
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes (incl. Ensembleschutz), gemäß Landschaftsplan Hamm- Ost im Zuge der Baugebietsentwicklung,
- Renaturierung der teil- verrohrten Gräben bei gleichzeitiger Nutzung als Vorfluter für das Oberflächenwasser der Neubebauung.

2.3.1 Schutzgut Mensch

Zur Berücksichtigung von Lärmschutzbelangen und zur Sicherung der Attraktivität des Baugebietes werden planerische Maßnahmen als Vorkehrungen an Gebäuden und allgemeine Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in den betroffenen Bereichen entlang der bestehenden Soester Straßen getroffen.

Unvermeidbare Belastungen
Nach den Erkenntnissen der durchgeführten Lärmschutzuntersuchung, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur Verfügung steht, können unzumutbare Belastungen ausgeschlossen werden.

2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf Grundlage der Eingriffsregelung und Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich, der mit dem Bebauungsplan und seiner Realisierung verbundenen Umweltauswirkungen gem. § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatschG werden entsprechenden Schutzmaßnahmen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen getroffen. Die Planung sieht im Einzelnen folgende Maßnahmen vor:

- Pflanzstreifen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf privaten Grundstücksflächen zur Landschaft, sprich: Wald, Weiden und Gräben hin.
- Öffnung und Renaturierung der teilverrohrten Gräben.
- Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und
- Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bereich der vorhandenen Obstwiesen als Lebensraumerhalt für Pflanzen und Tiere nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB.
- Umsetzung der im Landschaftsplan vorgesehenen Straßenbaumpflanzungen bzw. Straßenraumbegrünungen (Alleenprogramm gem. Freiraumentwicklungskonzept).

Unvermeidbare Belastungen
Die Reduzierung von Lebensräumen für Flora und Fauna durch die geplante Überbauung ist auf Grund des Entwicklungszieles Wohnbebauung unvermeidbar.

2.3.3 Schutzgut Boden

Es ist geplant, auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse mit folgenden Festsetzungen, die das Maß der Versiegelung beschreiben, im Bebauungsplan zu reagieren:

- die GRZ beträgt 0,4, angepasst an den Festsetzungskanon der bestehenden Bebauung nördlich der Soester Straße, somit können ca. 0,63 ha Nettobauland überbaut werden.
- Die Verkehrsfläche (0,43 ha) teilt sich in öffentliche Erschließungsflächen (0,38 ha - schon vorhanden) und private Erschließungsflächen (0,05 ha) auf.
-

Unvermeidbare Belastungen
Eine Überbauung und damit anteilige Versiegelung der Böden durch die Planung ist aufgrund des Entwicklungszieles Wohnbebauung unvermeidbar.

2.3.4 Schutzgut Wasser

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch die vorab beschriebenen Festsetzungen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung und Verbesserung der Oberflächenwasserrückhaltung unter Pkt. 2.3.3 minimiert. Das Baugebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Hierfür ist eine Einleitung in den Vorfluter (z.T. renaturierte Gräben) vorgesehen. Somit wird das Oberflächenwasser dem natürlichen Kreislauf wieder zugeführt.

Unvermeidbare Belastungen
Die Überbauung und damit Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung und Verstärkung der Oberflächenwassereinleitung in den Vorfluter ist an dieser Stelle auf Grund des Entwicklungszieles Wohnbebauung unvermeidbar.

2.3.5 Schutzgut Klima / Luft

Eine Barrierewirkung durch die geplante Bebauung des Intensivgrünlandes im Bereich der Luftaustauschbahnen, zwischen Ahseaue und der Soester Straße, wird durch die lockere, offene Bauweise und durch große private Grünflächen / Hausgärten minimiert.

Unvermeidbare Belastungen
Die Reduzierung der Freifläche zwischen Ahseaue und Soester Straße, als Luftaustauschbahn ist auf Grund des Entwicklungszieles Wohnbebauung unvermeidbar.

2.3.6 Landschaft

Die Sichtachsen zur Ahseaue (Landschaftsbildhintergrund) wird durch die Bebauung nur geringfügig eingeschränkt.

Unvermeidbare Belastungen
Die Reduzierung der Freiflächen als Sichtachse zwischen Ahseaue und Soester Straße ist auf Grund des Entwicklungszieles Wohnbebauung unvermeidbar.

2.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Eichenallee, die zur Hofstelle Soester Straße 348 (außerhalb des Geltungsbereiches) führt, wird planungsrechtlich nicht tangiert.

Unvermeidbare Belastungen
Belastungen durch die Bebauungsplanänderung treten nicht ein.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativen zum Standort
In den zurückliegenden Jahren wurden in den Ortsteilen Braam und Ostwennemar die Baugebiete den städtebaulich notwendigen und wünschenswerten Gegebenheiten angepasst und fast vollständig bebaut.

Alternativen zum Planinhalt
Durch die vorhandenen Wohnbaustrukturen entlang der Soester Straße mit Einzelhäusern ist keine andere städtebauliche Neustrukturierung innerhalb des Geltungsbereiches, angepasst an die Umgebung, denkbar.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

3.1.1 Analysemethoden und – Modelle

Grundlage für die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bildet das Bewertungsverfahren der Stadt Hamm (Stand 01.03.2002). Danach werden die Natur- und Landschaftspotenziale für das Plangebiet erfasst und bewertet. Mit Hilfe der Wertfaktoren für die jeweiligen Biotoptypen im Bestand und der Planung wird die Differenz ermittelt und somit der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen errechnet.

3.1.2 Fachgutachten

Immissionen aus dem Straßenverkehr / Verkehrslärmuntersuchung
Als Grundlage für die Ermittlung der Immissionen aus dem Straßenverkehr wurde die DIN 18005-1 T1 sowie das Beiblatt1 herangezogen. Die DIN 18005 dient vorwiegend als Orientierungshilfe in der Beurteilung von Lärmimmissionen in der Bauleitplanung. Unter Anwendung der für die Stadt Hamm statistisch ermittelten Zuwachsraten im Verkehrsaufkommen der letzten Jahre sind die Verkehrsmengen auf das Jahr 2015 hochgerechnet. Die verkehrsbedingten Lärmimmissionen wurden anschließend mit Hilfe eines rechnergestützten Lärmschutzprogramms berechnet.

3.1.3 Schwierigkeiten bei der Erhebung

Natur- und Artenschutz: Aktuelle Daten zum Schleiereulen- und Steinkauzvorkommen (2006) mit der Unteren Landschaftsbehörde und / oder den Naturschutzverbänden waren abzugleichen. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

- Monitoring -

Das Monitoring gem. § 4 c BauGB dient der Kontrolle der erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen, umweltrelevanten Auswirkungen des Baugebiets und umfasst folgende Komponenten:

- Auswertung von Hinweisen der Bürger
- Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gem. § 4 (3) BauGB
- Auswertung wiederkehrender regelmäßiger städtischer Untersuchungen (z. B. Verkehrszählungen)
- Auswertung sonstiger umweltrelevanter Informationssammlungen, insbesondere des UIS (Umweltinformationssystem)

- Überprüfung der Entwicklung des Baugebiets nach weitgehendem Abschluss von Bau- und Ausgleichsmaßnahmen, spätestens jedoch 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Inhalt des Bebauungsplanes orientiert sich an der bestehenden Bebauung nördlich und in Teilen südlich der Soester Straße. Für den Bereich wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) für eine ergänzende Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern in offener Bauweise festgesetzt. Die vorgesehenen Bauformen entsprechen somit der Bauweise der Ortslage. Es entstehen ca. 5 Wohngrundstücke. Das Plangebiet wird über die angrenzende Soester Straße an das vorhandene öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die innere Erschließung erfolgt über zwei private Stichwege, die unabhängig voneinander den westlichen und östlichen Planbereich über die Straße Kreuzkamp mit der Soester Straße verbinden.

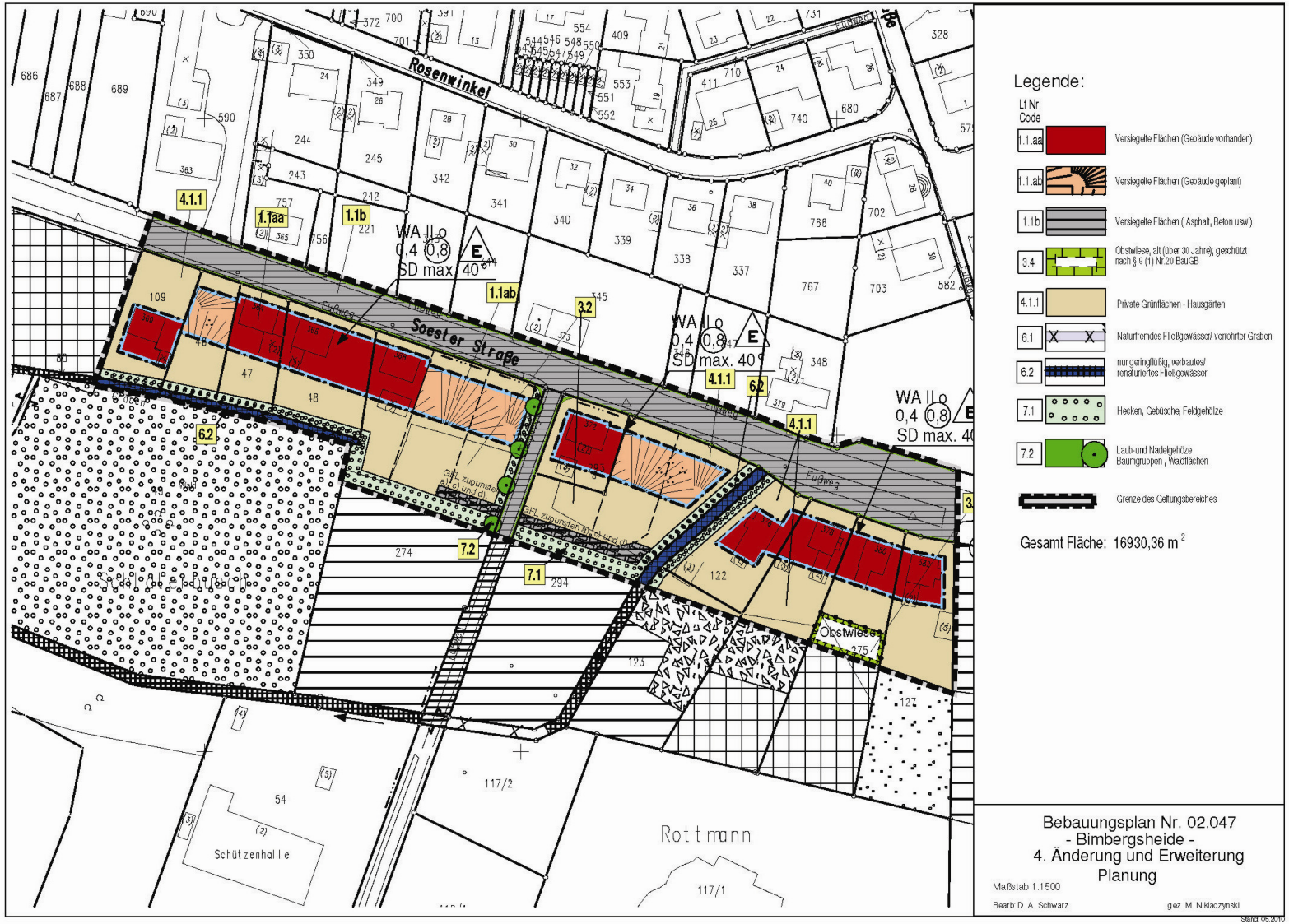
Das Gebiet wird durch einen angrenzenden Eichen- Buchenwald und eine neu anzupflanzende, im Süden etwa parallel zur Plangrenze verlaufend, frei wachsenden Hecke gegliedert, die den Übergang zur freien Landschaft bildet und den Qualitätscharakter des Gebietes fördert. Gleichwohl dient diese private Grünfläche, die auch die nötige Regenrückhaltung in Form der zu renaturierenden Gräben aufnimmt, als zukünftiger Lebensraum der Tier- und Pflanzenwelt im Grenzbereich zwischen Siedlung und Landschaft.

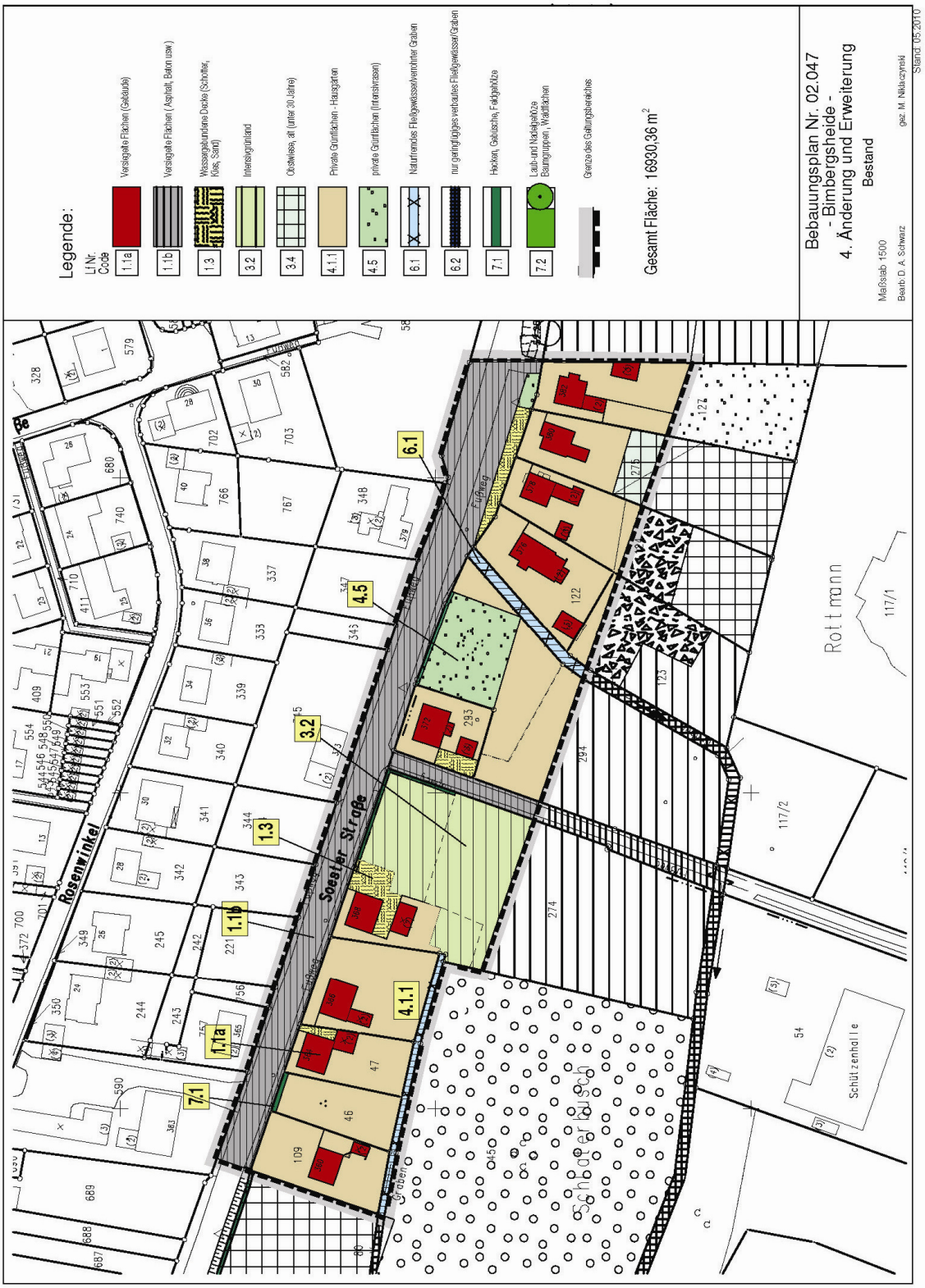
Als Belang des Umweltschutzes im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die von der Bauleitplanung zu beachten sind, werden benannt die Verkehrslärmbelastungen gegenüber der Bevölkerung, der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, damit verbunden ein erhöhter Oberflächenabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen.
Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von entsprechenden anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich im Bebauungsplan werden zusätzlich im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung bis hin zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen vor Ort (z.B. die Renaturierung von Gräben im Planbereich). Abschließend werden die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen nach § 4 c BauGB beschrieben.

Hamm, den 01.06.2010

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor


Rosenwinkel
Soester Straße
WA II o
0,4 0,8
E
SD max. 40°
4.1.1
1.1aa
1.1b
1.1ab
3.2
6.2
7.2
7.1
Fußweg
Obstwiese
Schützenhalle
Rottmann
54
117/2
117/1
Legende:
Lf Nr. Code
1.1.aa Versiegelte Flächen (Gebäude vorhanden)
1.1.ab Versiegelte Flächen (Gebäude geplant)
1.1b Versiegelte Flächen (Asphalt, Beton usw.)
3.4 Obstwiese, alt (über 30 Jahre), geschützt nach § 9 (1) Nr.20 BauGB
4.1.1 Private Grünflächen - Hausgärten
6.1 Naturfremdes Fließgewässer/ verrohrter Graben
6.2 nur geringflüßig, verbautes/ renaturiertes Fließgewässer
7.1 Hecken, Gebüsche, Feldgehölze
7.2 Laub-und Nadelgehölze Baumgruppen , Waldflächen
Grenze des Geltungsbereiches
Gesamt Fläche: 16930,36 m²
Bebauungsplan Nr. 02.047
- Bimbergsheide -
4. Änderung und Erweiterung
Planung
Maßstab 1:1500
Bearb: D. A. Schwarz
gez. M. Niklaczynski
Stand: 05.2010


Legende:
Lf Nr. Code
1.1a Versiegelte Flächen (Gebäude)
1.1b Versiegelte Flächen (Asphalt, Beton usw.)
1.3 Wassergebundene Decke (Schotter, Kies, Sand)
3.2 Intensivgrünland
3.4 Obstwiese, alt (unter 30 Jahre)
4.1.1 Private Grünflächen - Hausgärten
4.5 private Grünflächen (Intensivrasen)
6.1 Naturfremdes Fließgewässer/verrohrter Graben
6.2 nur geringfügiges verbautes Fließgewässer/Graben
7.1 Hecken, Gebüsche, Feldgehölze
7.2 Laub- und Nadelgehölze Baumgruppen, Waldflächen
Grenze des Geltungsbereiches
Gesamt Fläche: 16930,36 m²
Bebauungsplan Nr. 02.047
- Bimbergsheide -
4. Änderung und Erweiterung
Bestand
Maßstab 1500
Bearb: D. A. Schwarz
gez. M. Niklaczynski
Stand: 05.2010
Rosenwinkel
Soester Straße
Rottmann
Schützenhalle
Schlaterbusch
Graben
Fußweg