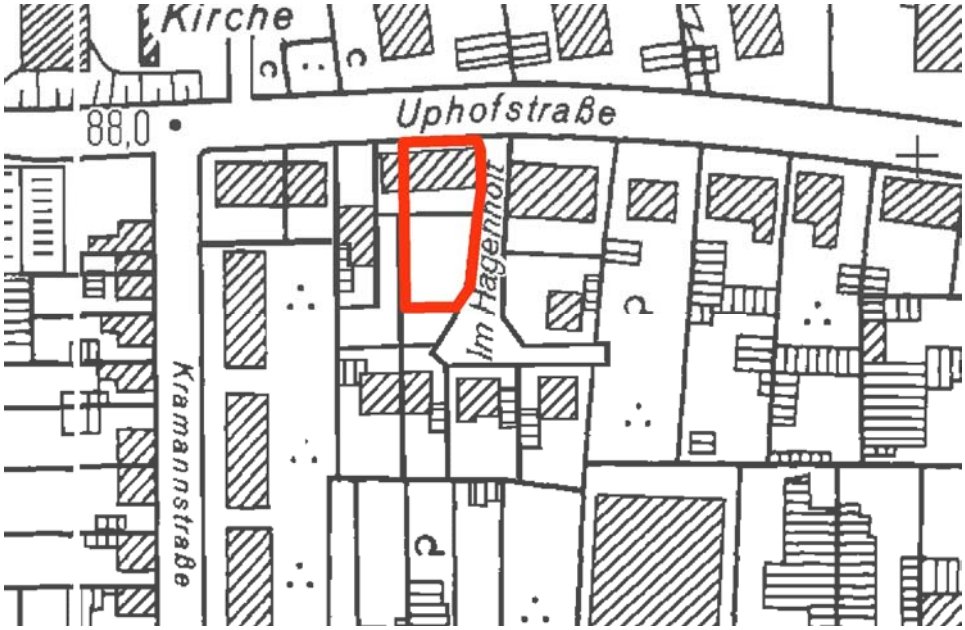
Stadt Hamm

Stadtplanungsamt

1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.071 - An der Uphofstraße -



Begründung zum Bebauungsplan

Begründung

zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.071 - An der Uphofstraße -

für den in der Gemarkung Bockum-Hövel (Flur 19), südlich der Uphofstraße liegenden Bereich zwischen den Ostgrenzen der Flurstücke 1030 und 1034, der Südgrenze und der Westgrenze des Flurstücks Nr. 1034, der bis zur Nordgrenze des Flurstücks 1030 reichenden geraden nördlichen Verlängerung der Westgrenze des Flurstücks 1034 sowie dem östlich daran anschließenden Abschnitt der Nordgrenze des Flurstücks 1030.

1. Planerfordernis

Bei den Plangebietsflächen des Bebauungsplans Nr. 06.071 handelt es sich um Teile des Innenbereiches eines von Uphofstraße, Friedrich-Ebert-Straße, Horster Straße sowie Kramannstraße umschlossenen, teils wohnbaulich, teils gewerblich genutzten Baublocks im nördlichen Zentrum von Hövel. Die westlichen Teilflächen dieses Innenbereiches wurden in früheren Zeiten von einer Gärtnerei genutzt. Nach der Aufgabe des Gärtnereibetriebes standen sie für eine Folgenutzung zur Verfügung und wurden durch Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 06.071, der im Jahre 2006 Rechtskraft erlangte, einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt. Seither sind im Plangebiet des Bebauungsplanes bislang 5 neue Eigenheime in Einzel- und Doppelhausbauweise entstanden.

Der Bezugsraum der 1. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplans beschränkt sich auf einen lediglich ca. 716 m² umfassenden Teilbereich im nordwestlichen Teil des Gesamtplangebietes im südlichen Anschluss an die Uphofstraße sowie im westlichen Anschluss an die Straße „Im Hagenholt“. Er erfasst somit das Grundstück des Bestands-Gebäudes „Uphofstraße Nr. 27/29“ sowie die unmittelbar südlich daran anschließenden, bislang noch unbebauten Wohnbauflächen.

Ursprüngliche Planungen der Flächeneigentümer sahen vor, das Gebäude „Uphofstraße Nr. 27/29“ durch einen Neubau zu ersetzen und den südlichen Grundstücksteil als größeren Grundstücksfreibereich/Hausgarten zu nutzen. Daher wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 06.071 lediglich im Norden des Grundstückes eine überbaubare Grundstücksfläche vorgesehen. Nunmehr besteht jedoch die Absicht, das o.g. Bestandsgebäude zu erhalten und die südlichen angrenzenden Flächen einer separaten Wohnbebauung zuzuführen.
Die 1. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.071 verfolgt demnach das Ziel der Bereitstellung einer zusätzlichen Baumöglichkeit im Bereich des Flurstücks 1034 westlich der Straße „Im Hagenholt“.

Gemäß § 13 BauGB kann ein Bebauungsplan im so genannten „vereinfachten“ Verfahren geändert werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die nachfolgend erläuterten Änderungssachverhalte bewirken keine Beeinträchtigung der Planungsgrundzüge des Bebauungsplans Nr. 06.071. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 BauGB sind somit gegeben.

2. Vorhandene Planung und Bestand

2.1 Verbindliche Bauleitplanung

Zur Lage, zur Historie und zur inhaltlichen Ausrichtung des Gesamtbebauungsplans Nr. 06.071 - An der Uphofstraße - sind bereits im vorangehenden Kapitel „Planerfordernis“ Aussagen getroffen worden.
Der Bebauungsplan ist bisher keiner Änderung unterzogen worden. Beim vorliegenden Planverfahren handelt es sich somit formell um die 1. Änderung.

Das Festsetzungsgefüge des Bebauungsplans Nr. 06.071 bleibt auch im Rahmen der 1. (vereinf.) Änderung weitestgehend unverändert. Die aus der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes übernommenen sowie die im Zuge der 1. (vereinf.) Änderung angepassten Festsetzungsstrukturen werden im Kapitel 3 - Inhalt des Bebauungsplans - dieser Begründung dargestellt und erläutert.

2.2 Regionalplanung / Flächennutzungsplanung (FNP)

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) trifft für das Plangebiet der 1. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.071 - An der Uphofstraße - die Entwicklungsaussage „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ (ohne besondere weitere Charakterisierung).

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hamm enthält für die gesamten Geltungsbereichsflächen des Bebauungsplans Nr. 06.071 (und damit auch für die Änderungsbereichsflächen) eine Darstellung von Wohnbauflächen (W) gemäß § 1 (1) Ziffer 1 BauNVO. Die im Rahmen der Bebauungsplans Nr. 06.071 unverändert vorgesehene Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist somit gemäß § 8 (2) BauGB aus den wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans abgeleitet.

2.3 Struktur des Plangebiets

Bei den Plangebietsflächen, die lediglich eine Größe von 716 m² aufweisen, handelt es sich um einen Grundstücksbereich im Nordwesten eines von der Uphofstraße, Friedrich-Ebert-Straße, Horster Straße sowie Kramannstraße umschlossenen, teils wohnbaulich, teils gewerblich genutzten Baublocks im nördlichen Zentrum von Hövel.
Die Flächen wurden von ca. 1829 bis ca. 1920 größtenteils landwirtschaftlich als Ackerland sowie Gartenland genutzt und ab ca. 1910 schrittweise mit der heute existierenden Wohn- und Geschäftsbebauung versehen. Die südöstlich an den Änderungsbereich anschließende Blockinnenbebauung in Form von Eigenheimen entstand seit 2006 auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 06.071 - An der Uphofstraße -.

Die Geltungsbereichsflächen der 1. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplans weisen heute im Norden Gebäudebestand in Form eines an der Uphofstraße existierenden Wohnhauses auf, welches vormals auch als Geschäftsgebäude einer Gärtnerei diente. Südlich des Gebäudes schließt sich ein unbebauter, bislang hausgärtnerisch genutzter Teilbereich des Grundstückes an. Bedeutende Gehölzbestände sind nicht vorhanden.
Das Gelände besitzt eine mittlere Geländehöhe von ca. 87,50 m über NHN.

3. Inhalt des Bebauungsplans

3.1 Erschließung

Die äußere Erschließung der Plangebietsflächen des Bebauungsplans Nr. 06.071 erfolgt über die Uphofstraße. Die der inneren Erschließung der festgesetzten Wohnbauflächen dienende Stichstraße („Am Hagenholt“) ist direkt an die Uphofstraße angebunden.

Eine Festsetzung zusätzlicher öffentlicher Verkehrsflächen zur äußeren oder inneren Erschließung der Bauflächen im Rahmen der 1. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.071 ist nicht erforderlich und vorgesehen, da die Bauflächenerschließung vollständig gesichert ist.

Über die Uphofstraße ist in östlicher Richtung die Anbindung des Plangebiets u.a. an die Horster Straße, die Ermelinghoffstraße und die Friedrich Ebert-Straße und damit an das Zentrum von Hövel gewährleistet. In Richtung Südwesten ist von hier über die Römerstraße oder die Hammer Straße das Stadtzentrum von Hamm zu erreichen.

Die Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs ist über die auf der Horster Straße/Ermelinghoffstraße verkehrenden städtischen Buslinien gegeben.

Die Unterbringung des durch künftige Bauvorhaben im Plangebiet bedingten ruhenden Verkehrs hat auf den Bauflächen selbst zu erfolgen. Im Rahmen entsprechender Bauantragsverfahren ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen nachzuweisen.

3.2 Art baulicher Nutzung

Die Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans Nr. 06.071 zur zulässigen Art der baulichen Nutzung werden unverändert in die 1. (vereinf.) Änderung übernommen.

Maßgebliche Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 06.071 - An der Uphofstraße - war und ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen. Daher erfolgt zur Bestimmung der zulässigen Art baulicher Nutzung auch im Rahmen der 1. (vereinf.) Änderung 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 geplanten Erschließungsstraßen des Plangebietes sind aufgrund ihrer untergeordneten Funktion im städtischen Straßennetz als ungeeignet für die Übernahme einer Zubringerfunktion für eine Tankstelle einzuordnen. Die mit dem Betrieb von Tankstellen zusammenhängenden Ziel- und Quellverkehre sind zudem in dem durch Wohnnutzung geprägten Quartier unerwünscht. Der hohe Grundstücksflächenbedarf beider Betriebsarten widerspricht zudem der maßgeblichen Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 06.071 - An der Uphofstraße -, Eigenheim-Baumöglichkeiten zu schaffen.

3.3 Maß baulicher Nutzung

Auch im Hinblick auf die Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung bedient sich die 1. (vereinf.) Änderung dem bislang rechtskräftigen Festsetzungsgefüge des Bebauungsplans Nr. 06.071:

Das zulässige Maß baulicher Nutzung wird im Rahmen der 1. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.071 - An der Uphofstraße - u.a. durch die Fixierung von Grundflächen- und Geschossflächenzahlen sowie durch Festsetzungen zur zulässigen Vollgeschossanzahl und zur zulässigen Traufhöhe benannt.

Im gesamten Geltungsbereich der Änderung 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 fixierte Geschossflächenzahl von 0,8 gibt zudem an, dass 0,8 m² Geschossfläche pro Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Die Regelungen des Bebauungsplans zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen stellen sich wie folgt dar:

<u>Südlicher Plangebietsteil (Flurstück 1034):</u>
Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist im südlichen Teil der Plangebietsflächen auf maximal II beschränkt. Hier darf eine Firsthöhe von 99,00 m über NHN (Normalhöhennull) nicht überschritten werden. Ausgehend von einer durchschnittlichen Geländehöhe von ca. 87,50 m entspricht dies in etwa einer zulässigen Gesamtgebäudehöhe von maximal etwa 11,50 m. So wird die geplante Blockinnenbebauung der bestehenden Randbebauung in ihrer Höhe angepasst und damit der Entstehung einer für das städtebauliche Umfeld unverträglich überdimensionierten Bebauung im Innenbereich des Baublockes entgegengewirkt.
Die zulässige Traufhöhe (Traufe = Schnittkante zwischen Außenfläche aufgehendes Mauerwerk und fertiger Dachhaut) beträgt hier maximal 94,50 m über NHN (dies entspricht einem Maß von bis zu 7 m über dem angrenzenden Gelände).

Nördlicher Plangebietsteil (Flurstück 1030):
Im Norden des Geltungsbereichs, d.h. für das direkt an der Uphofstraße gelegene Wohnbaugrundstück ermöglicht der Bebauungsplan ebenfalls eine Traufhöhe von maximal 94,50 m über NHN (entsprechend einer maximalen Traufhöhe von ca. 6,50 m über dem angrenzenden Gelände) sowie eine Firsthöhe von 101,00 über NHN (entsprechend ca. 13,50 m über Gelände). Diese Festsetzungen erfolgen in Anpassung an die umgebende bestehende Blockrandbebauung. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse muss hier mindestens zwei betragen, darf jedoch nicht drei überschreiten.

3.4 Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Die 1. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.071 verfolgt die Zielsetzung der Bereitstellung einer zusätzlichen Baumöglichkeit im Bereich des Flurstücks 1034 westlich der Straße „Im Hagenholt".

Insofern stellt die Korrektur von (gemäß § 9 (1) Ziffer 2 BauGB festgesetzten) Baugrenzenführungen und eine damit geänderte Definition überbaubarer Grundstücksflächen den wesentlichen Anpassungssachverhalt des Änderungsverfahrens dar.

In seiner bislang rechtskräftigen Fassung enthielt der Bebauungsplan Nr. 06.071 lediglich im Bereich des heutigen Flurstücks 1030 die Festsetzung einer (ca. 13 m breiten und ca. 16 m tiefen) überbaubaren Grundstücksfläche. Die Tiefe (d.h. die Nord-Süd-Ausdehnung) dieses Baufensters wird nunmehr auf ein Maß von ca. 12 m reduziert.
Dafür wird im südlichen Teil des Änderungsbereichs (d.h. im Bereich des heutigen Flurstücks 1034) ein zusätzliches Baufenster festgesetzt. Die neue Baugrenzenführung verläuft hier jeweils in einem Abstand von 3 m parallel zu den West-, Nord- und Ostgrenzen des Flurstücks. Die überbaubare Grundstücksfläche gewährleistet mit einer Ausdehnung von ca. 10 m mal 14 m einen ausreichenden Spielraum für die Errichtung eines Einzelhauses.

Mit Ausnahme der erläuterten geänderten Baugrenzenführungen werden die sonstigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans Nr. 06.071 im Zuge der 1. (vereinf.) Änderung unverändert übernommen:

So sind im gesamten Geltungsbereich der 1. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.071 - An der Uphofstraße - lediglich Einzelhäuser zulässig. Ferner 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.

Durch die Festsetzung einer Mindestbreite von 15,00 m für die Einzelhausbaugrundstücke wird der Entstehung einer potentiell überhöhten baulichen Dichte innerhalb des Plangebiets entgegengewirkt.

In den Bereichen zwischen den erschließenden öffentlichen Verkehrsflächen und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) sind Garagen sowie bauliche Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Diese Festsetzung verfolgt das Ziel der Gewährleistung straßenseitiger Baufluchten sowie der Ordnung der Vorgartenbereiche und damit dem städtebaulichen erstrebenswerten Devise einer eindeutigen Definition des Straßenraums.

Ferner erfolgt für den südlichen Plangebietsteil der 1. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.071 (Flurstück 1034) eine Begrenzung der zulässigen Zahl von Wohnungen pro Wohngebäude auf maximal zwei. Diese Einschränkung gründet auf der ursprünglichen Zielsetzung der Bereitstellung von Eigenheimbaumöglichkeiten im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 06.071. Für den Bereich des Baufensters auf dem heutigen Flurstück 1030 sah der Bebauungsplan bislang keine Begrenzung der Anzahl zulässiger Wohnungen pro Wohngebäude vor. Vor dem Hintergrund der Lage dieses Grundstückes im Blockrandbereich und aufgrund der Nutzungsstruktur der umgebenden Bestandsbebauung wird an dieser Stelle auch im Rahmen der 1. (vereinf.) Änderung auf eine Einschränkung der Anzahl zulässiger Wohnungen verzichtet.

Auf Grundlage einer textlichen Festsetzung gemäß § 9 (1) Ziffer 13 BauGB beugt der Bebauungsplan ferner einer aus stadtgestalterischer Sicht unerwünschten oberirdischen Führung von Versorgungs- bzw. Telekommunikationsleitungen im Plangebiet vor.

Ergänzend zu den o.g. Festsetzungen zum Maß baulicher Nutzung fixiert die 1. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.071 zusätzlich die zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe auf maximal 88,50 m über NHN. Dies entspricht einer Höhe von bis zu 1 m über dem vorhandenen Gelände. Auch diese Festsetzung (gemäß § 9 (2) BauGB) trägt zu einer homogenen Höhenentwicklung innerhalb des Plangebiets bei.

3.5 Örtliche Bauvorschriften

Neben den o.g. bauplanungsrechtlichen Bestimmungen enthält der Bebauungsplan Nr. 06.071 - An der Uphofstraße - auch in der Fassung der 1. (vereinf.) Änderung - bauordnungsrechtliche Festsetzungen auf Grundlage von § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NRW, 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-, Klinker- oder Natursteinmauerwerk auszuführen. Als Dachform ist lediglich das Satteldach sowie das Zeltdach mit einer Neigung von mindestens 20° bis maximal 48° zulässig.
Die Verwendung glänzender oder reflektierender Dacheindeckungsmaterialien ist nicht zulässig, da sie sich nicht in die Ortstypik einfügen und zu belästigenden Sonnenlichtreflektionen führen können.
Die Gesamtlänge von Gauben und/oder Dacheinschnitten darf 50 Prozent der Länge der jeweilig darunter liegenden Fassade nicht überschreiten. Zur seitlichen Giebelwand ist ein Abstand von mindestens 1,00 m zwischen Gauben- oder Dacheinschnittsaußenseite und Außenkante aufsteigendem Mauerwerk einzuhalten.

Auf ein positives optisches Erscheinungsbild im Geltungsbereich des Bebauungsplans zielen auch die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften ab: 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 Grünflächen anzulegen und als solche zu pflegen.

4. Natur und Umwelt

4.1 Rechtliche Grundlagen / Umweltauswirkungen

Voraussetzung für die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens ist gemäß § 13 BauGB, dass
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (…) unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und ferner
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die Entwicklung des Umweltzustandes erfährt durch die Inhalte der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.071 (geringfügig erweiterte Baumöglichkeiten im rückwärtigen Bereich von langjährig vorgenutzten Grundstücken), bezogen auf die Schutzgüter
- Mensch,
- Tiere und Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Klima/Luft
- Klima sowie
- Landschaft/Landschaftsbild sowie

- Kultur- und sonstige Sachgüter
keine wesentliche Veränderung. Es bestehen daher keinerlei Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der genannten Schutzgüter. Eine detaillierte schutzgutbezogene Bestandsaufnahme ist vor diesem Hintergrund im vorliegenden Fall entbehrlich.

Des Weiteren werden durch die Bebauungsplanänderung keinerlei Darstellungen des Landschaftsplanes tangiert. Ferner werden keinerlei Maßgaben und Zielsetzungen sonstiger Pläne (z.B. des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechtes) nachteilig beeinträchtigt. Ebenso wenig zielt die Planung auf die Umsetzung eines Vorhabens ab, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 (1) BauGB sowie von der Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB abgesehen.

4.2 Eingriffsregelung

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 ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen sind im Baugesetzbuch und auch im Landschaftsgesetz NRW definiert.

Die Planung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen ist aus den nachstehenden Gründen im Zusammenhang mit der vorliegenden (vereinfachten) Bebauungsplanänderung nicht erforderlich:

Es ist im vorliegenden Planverfahren hinsichtlich potentieller eingriffbezogener Auswirkungen des Planvorhabens zu berücksichtigen, dass aufgrund der langjährigen Vornutzungen des Gesamtareals bereits entsprechende Vorbelastungen der einzelnen Schutzgüter bestehen. Die geringfügigen Änderungssachverhalte der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes (Schaffung einer zusätzlichen Eigenheim-Baumöglichkeit) zielen dabei nicht auf eine bauliche Mobilisierung bislang gänzlich ungenutzter/unbebauter Flächen, sondern auf eine städtebaulich vertretbare und geordnete künftige Flächenentwicklung eines langjährig überplanten, schon stark urban vorgeprägten und überformten bzw. intensiv genutzten Bereiches ab.

Erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch die geringfügigen Änderungen auch aufgrund einer durch die vorhandene Nutzung festzustellenden Grundbelastung des Geltungsbereichs durch bestehende externe Einflussfaktoren (z.B. Verkehr und angrenzende Siedlungsflächen) nicht zu erwarten. Vor diesem Hintergrund kann auf eine differenzierte Ausgleichs- und Ersatzbilanzierung im Rahmen der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.071 verzichtet werden.

4.3 Artenschutz

Aufgrund der langjährigen urbanen Vornutzungen des Gesamtareals, den umfänglichen Vorbelastungen durch das Siedlungsumfeld und den speziellen Habitatansprüchen der hier potentiell vorkommender Arten ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit Brutvorkommen planungsrelevanter Arten (welche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2010) auslösen könnten) zu rechnen.

Hinweise auf eine wesentliche Funktion des Planungsraumes als essentielles Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten oder Hinweise auf eine Bedeutung zur Erhaltung ökologische Funktionen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind nicht vorhanden.
Plangebietsbezogene Eintragungen in faunistische Kartierungen existieren nicht. Im Umweltinformationssystem (UIS) der Stadt Hamm gibt es keine Hinweise auf das Vorhandensein schützenwerter Arten.
Auch eine Abfrage der Landschaftsinformationssammlung @LINFOS des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV) hat keine Hinweise auf

planungsrelevante Arten im Plangebiet der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.071 - An der Uphofstraße - ergeben.
Aus Gründen mangelnder Biotopausstattung sind zudem die gemäß Fachinformationssystem FIS („Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“) ermittelten, potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten (wie z.B. Rohrsänger, Eisvogel, Steinkauz, Nachtigall, Kreuzkröte oder Kammmolch) im Plangebiet nicht zu erwarten.

Ein Verstoß gegen § 19 BNatSchG (alte Fassung des Bundesnaturschutzgesetztes) kann zudem ausgeschlossen werden, da keine Biotope zerstört werden, die für streng geschützte Arten (z. B. Fledermäuse oder Grünspecht) nicht ersetzbar wären.
Bei den Europäischen Vogelarten sind die häufigeren und ubiquitären Arten von den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG pauschal freigestellt. Dies bedeutet, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen einzelner Individuen von „Allerweltsarten“, die möglicherweise im Gebiet brüten (z. B. Amsel, Buchfink, Kohlmeise, Ringeltaube) keine planungsrechtlichen Konsequenzen in Form von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bedingen.

Durch die Bebauungsplanänderung selbst werden ferner keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst, da eventuelle Tatbestände erst mit einem konkreten (Bau-)Vorhaben eintreten können. Mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände könnten jedoch in Einzelfällen die Vollzugsunfähigkeit eines Bebauungsplans begründen, falls absehbar wäre, dass die Umsetzung der Planung auf artenschutzrechtliche Hindernisse stößt, die dauerhaft den Vollzug des Bebauungsplanes verhindern würden.
Nach den Ausführungen des § 44 (4) BNatSchG liegt ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG nur dann vor, wenn
a) sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert oder
b) wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. auch trotz vorgezogener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt. Dies kann für die im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten Planvorgaben aus oben genannten Gründen ausgeschlossen werden.

Durch die Bebauungsplanänderung werden daher keine artenschutzbezogenen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst.

5. Immissionsschutz

Im Zuge der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.071 - An der Uphofstraße - wird lediglich kleinräumig die planungsrechtliche Grundlage für eine zusätzliche Eigenheim-Baumöglichkeit geschaffen.

Die Entstehung relevanter planbedingter Emissionen ist mit diesem Änderungssachverhalt nicht verbunden. Ebenso wenig ist die Einwirkung externer Immissionen auf das Plangebiet im Rahmen dieses Planverfahrens grundlegend neu zu bewerten.

Bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 06.071 sind sowohl Aspekte der Verträglichkeit der geplanten wohnbaulichen Nutzung der Plangebietsflächen mit nahe gelegenen gewerblichen Bestandsnutzungen (Einzelhandelsbetrieb, Kfz-Reparaturwerkstatt), als auch die von umgebenden Verkehrswegen (Uphofstraße, Horster Straße, Kramannstraße) potentiell auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen beleuchtet worden.

Zur Beurteilung der Verträglichkeit der künftigen wohnbaulichen Nutzung innerhalb der Plangebietsflächen mit den umgebenden Emissionsquellen wurde vom Ingenieurbüro Kurz und Fischer (Winnenden) im Zusammenwirken mit dem Ingenieurbüro für Akustik Stratenschulte (Möhnesee) ein Schallgutachten angefertigt.

Der nachfolgend zusammengefasste für den Geltungsbereich der 1. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.071 relevante Teil der gutachterlichen Betrachtungen bezieht sich ausschließlich auf die von der Uphofstraße ausgehenden verkehrlich bedingten Schallemissionen:

Als Grundlage für die Beurteilung der Schallimmissionen sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 heranzuziehen. Nach DIN 18005 sollen ausgehend vom maßgeblichen Gebietscharakter gemäß der im Bebauungsplan festgesetzten Art baulicher Nutzung (Allgemeines Wohngebiet - WA) schalltechnische Orientierungswerte von 55 dB(A) tags sowie 45 dB(A) bzw. 40 dB(A) nachts (40 dB(A) für Geräusche von Industrie und Gewerbebetrieben) nicht überschritten werden.
Die Beurteilungspegel verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Gewerbe etc.) sind gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005 jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten zu vergleichen.

Immissionen durch Straßenverkehr:
Beim Straßenverkehrslärm ist der zu berechnende Beurteilungspegel direkt mit den Planungsrichtpegeln der DIN 18005 zu vergleichen. Der maßgebliche straßenverkehrsbedingte Beurteilungspegel wurde vom Gutachter auf Basis der der Stadt Hamm vorliegenden DTV-Werte (durchschnittliche tägliche Belastungsstärke) der umliegenden Straßen errechnet.
Dabei wurde festgestellt, dass die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 (55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts) im Bereich der an die Uphofstraße direkt angrenzenden Grundstücksflächen im Norden des Bebauungsplangeltungsbereichs nicht eingehalten werden. Es ist hier mit einer Überschreitung von 4 dB(A) zu rechnen. Der Schutzanspruch, den der Gesetzgeber nach der 16. BImSchV (im Falle des Neubaus einer Straße) für ein Allgemeines Wohngebiet als zumutbar erachtet (59 dB(A) tags sowie 49 dB(A) nachts) kann jedoch im gesamten Untersuchungsgebiet eingehalten werden. Somit werden im vorliegenden Fall die festgestellten Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 ebenfalls als zumutbar erachtet.
Der Gutachter schlägt jedoch vor, dass für die Außenbauteile der zur Uphofstraße orientierten Gebäudeseite des an die Straße angrenzenden Wohnbaugrundstückes eine Festsetzung im Sinne eines ausreichenden Schallschutzes nach DIN 4109 getroffen werden sollte.
Die sich aus dem errechneten Lärmpegelbereich (III) ergebenden Anforderungen der DIN 4109 an das erforderliche Schalldämm-Maß der Außenbauteile können in der Regel mit üblichen, bereits nach der Energieeinsparungsverordnung (ENEV) erforderlichen Bauteilaufbauten eingehalten werden. Es ist jedoch durch ein geeignetes Lüftungskonzept sicherzustellen, dass der erforderliche Mindestluftwechsel für die Schlafräume nachts auch ohne das Öffnen der Fenster gewährleistet werden kann.
In den Bebauungsplan wurde eine entsprechende textliche Festsetzung gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BauGB für die in der Planzeichnung mittels Signatur gekennzeichnete Gebäudeseite aufgenommen.

Diese textliche Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 06.071 - An der Uphofstraße - wurde unverändert in die 1. (vereinfachte) Änderung übernommen.

6. Altlasten / Kampfmittel

Nach Auswertung vorliegender umweltinformationsrelevanter Datei- und Karteninformationen wurden innerhalb der Geltungsbereichsflächen des Bebauungsplans Nr. 06.071 keinerlei Altlastenflächen oder altlastenverdächtige Flächen festgestellt. Ferner weisen die großmaßstäblichen Luftbilder von 1944 nicht auf Bombentrichter hin. Großmaßstäbliche Luftbilder aus dem Jahr 1945 lagen für das Plangebiet bislang bei der Stadt Hamm nicht zur Auswertung vor.

Der Staatliche Kampfmittelräumdienst - KRD - bei der Bezirksregierung Arnsberg hat das Ergebnis der Luftbildauswertung für das Plangebiet der 1. (vereinf.) Änderung im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 06.071 mit Schreiben vom 05.12.2003 unter der Fundstellen-Nr. 5 / 36 862 wie folgt mitgeteilt: "Die vorhandenen Luftbilder lassen vereinzelte Bombenabwürfe, jedoch keine spezifischen Hinweise auf Blindgängereinschlagstellen erkennen. Eine Luftbildauswertung wurde durchgeführt."

Einer Durchführung von Baumaßnahmen im Plangebiet stehen daher keine Hinderungsgründe entgegen.

Das Ergebnis von Luftbildauswertungen beruht auf Luftbildern, die dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe 2003 zur Verfügung stehen, und ist nicht abschließend. Bei der Durchführung von bodeneingreifenden Maßnahmen ist in jedem Falle Sorgfalt geboten, da das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem Zweiten Weltkrieg nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs zu bemerken ist, sind die Arbeiten sofort einzustellen. In diesem Falle ist die Feuerwehr (Tel. 02381/903-250, 903-0 oder Notruf 112) oder die Polizei 02381/916-0 oder Notruf 110) zu verständigen.

Bergbau
Die Plangebietsflächen der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.071 befinden sich
- über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Radbod - Fortsetzung“,
- über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „Immensus Calor“,
- über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Rudolf“ sowie
- über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „CBM-RWTH“.

Nach den bei der Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW) vorliegenden Informationen ist derzeit kein einwirkungsrelevanter Bergbau im Bereich des Plangebiets der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.071 dokumentiert.

7. Ver- und Entsorgung

7.1 Wasserversorgung und Energieversorgung

Die Wasser- und Energieversorgung des Plangebietes wird im Bestand bereits durch die Stadtwerke Hamm sichergestellt.
Die Versorgungssituation des Plangebiets ist aufgrund der geringfügigen Änderungssachverhalte im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nicht neu zu bewerten.

Im Zuge von (Tief-)Baumaßnahmen im Plangebiet sind Bestand und Betriebssicherheit von vorhandenen Versorgungs- und Entsorgungsleitungen sowie von Telekommunikationsleitungen zu gewährleisten. Die jeweiligen Leitungsträger (Lippeverband, Stadtwerke Hamm GmbH, T-Com etc.) sind an allen weitergehenden Planungen frühzeitig zu beteiligen. Über eventuelle Neuverlegungen von Versorgungsleitungen wird nach Vorlage verbindlicher Planunterlagen seitens der Versorgungsträger entschieden.

7.2 Entwässerung des Plangebietes

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.

Die Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers ist im Hinblick auf die hydrogeologischen Rahmenbedingungen nicht gegeben. Aufgrund der hydraulischen Abflusskapazität des für die Abwasserfortleitung zur Kläranlage vorhandenen Mischwassersystems kann die Änderungsbereichsfläche als Teil des Wohngebietes zur Ableitung von Niederschlagswasser an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Straße „Im Hagenholt“ bzw. in der „Uphofstraße“ angeschlossen werden. Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers erfolgt ebenfalls über die vorhandene Mischwasserkanalisation und weiter über das vorhandene Mischwasserkanalnetz zur Kläranlage Hamm-West.

Sollten sich bei der genaueren Betrachtung anhand eines Bodengutachtens geringe Flurabstände des Grundwassers ergeben, wird dringend empfohlen, Keller in abgedichteter Form als weiße oder schwarze Wanne auszubilden. 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 städtischen Abwasseranlagen gelangen.

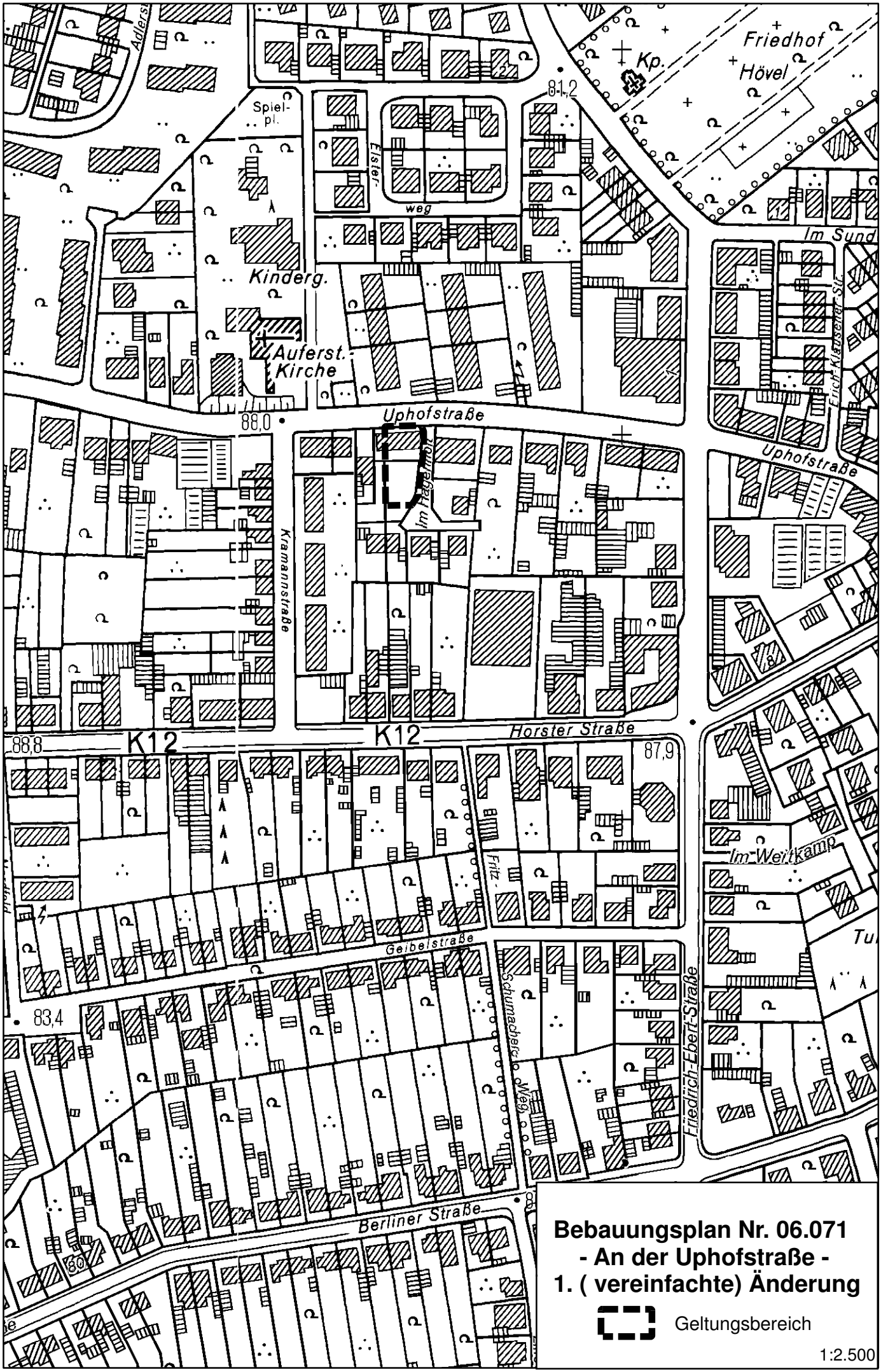
Hamm, 01.06.2011

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Muhle
Dipl.-Ing.

Kennwerte der Planung

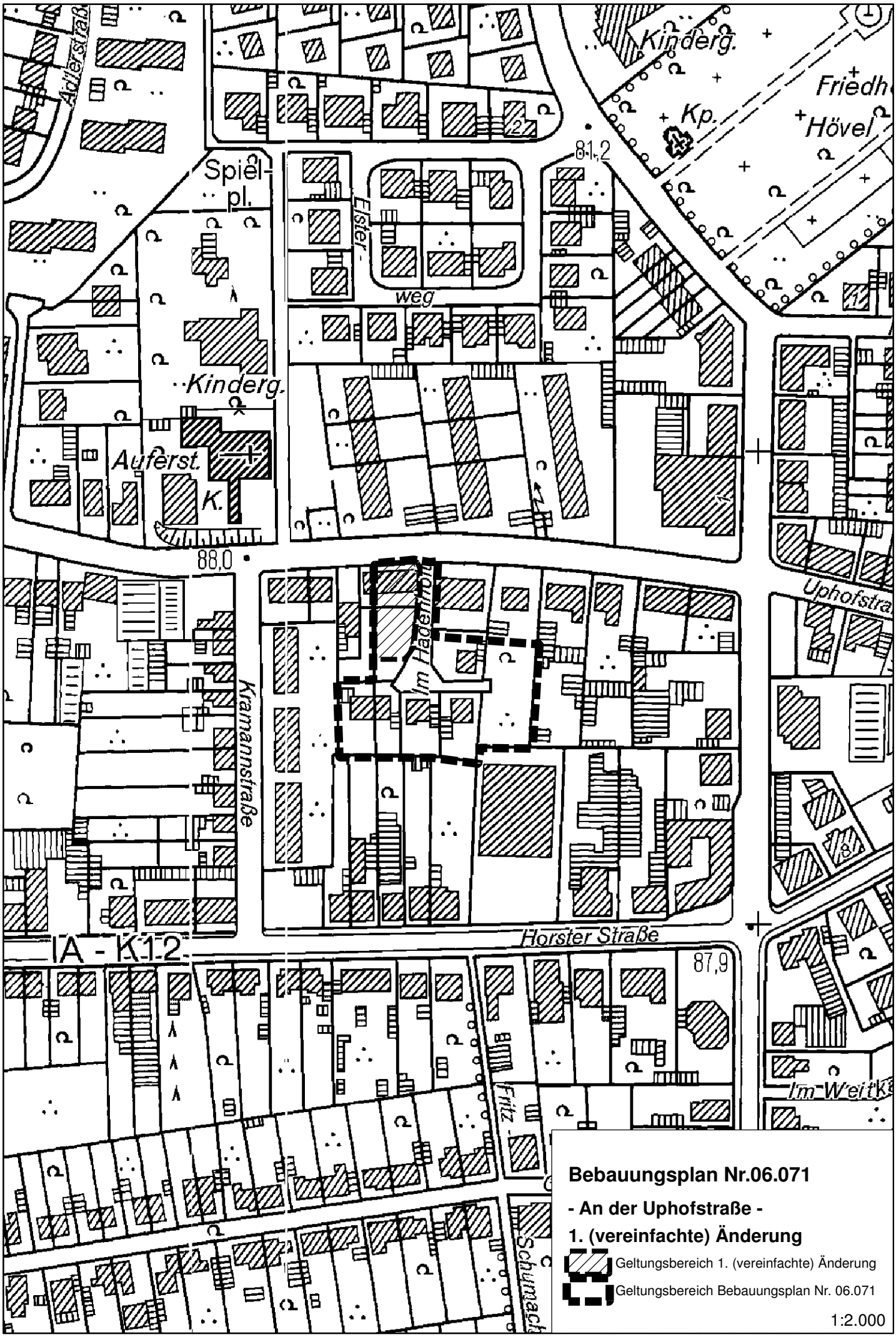
Name des Verfahrens	1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.071 - An der Uphofstraße -	
Lage des Plangebietes	- Stadtbezirk Bockum-Hövel - nördliches Zentrum von Hövel - Innenbereich eines von Uphofstraße, Friedrich-Ebert-Straße, Horster Straße sowie Kramannstraße umschlossenen, teils wohnbaulich, teils gewerblich genutzten Baublocks	
Struktur des Plangebietes (Bestand)	vorhandene Wohnbebauung mit Hausgarten	
Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bebauungsstruktur	- Bereitstellung einer zusätzlichen Baumöglichkeit im Bereich des Flurstücks 1034 westlich der Straße „Im Hagenholt“ - Wohnbebauung; Einzelhäuser, insg. maximal 2 neue Wohneinheiten	
Art des Verfahrens	Vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB	
Verfahrensverlauf	Änderungsbeschluss	Nicht erforderlich
	Scoping gem. § 4 (1) BauGB	Nicht erforderlich
	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	Im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
	Landesplanerische Abstimmung	Nicht erforderlich
	Behördenbeteiligung gem. § 13 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB	11.03.2011 - 11.04.2011
	Offenlegungsbeschluss	Nicht erforderlich
	Öffentl. Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 13 BauGB	27.04.2011 - 27.05.2011
	Sonstige	-
Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)	aus FNP abgeleitet gem. § 8 (2) BauGB	
Relevante informelle vorbereitende Planungen	-	
Organisation der Erschließung	Erschließung vorhanden („Uphofstraße“ und „Im Hagenholt“)	
Planausweisung / Dichtewerte	Unveränderte Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA), offene Bauweise, II bis max. III Vollgeschosse an der „Uphofstraße“, max. II Vollgeschosse im südlich daran angrenzenden Bauflächenbereich, GRZ 0,4, GFZ 0,8	
Grünflächen	-	
Verkehr	Parken: Stellplatznachweise auf privater Grundstücksfläche	
Entwässerung	Anschluss an vorhandenes Mischsystem	
Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsflächen	Es wird kein planbedingter, vom Umfang her ausgleichsbegründender Eingriff erzeugt. Keine Ausgleichsflächen erforderlich.	
Sonstige Anmerkungen	-	
Gutachten	nicht erforderlich	-
Flächenangaben	**Gesamtfläche (Plangebiet)**	**ca. 716 m²**
	Grundstücksfläche Wohnen (WA)	ca. 716 m²



Bebauungsplan Nr. 06.071
- An der Uphofstraße -
1. (vereinfachte) Änderung

Geltungsbereich

1:2.500



Bebauungsplan Nr.06.071

- An der Uphofstraße -

1. (vereinfachte) Änderung

Geltungsbereich 1. (vereinfachte) Änderung

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 06.071

1:2.000