

# Stadt Hamm

Stadtplanungsamt

## **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.015 - Op'n Spitol -**

Begründung zum Bebauungsplan

Stand:

Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB  
sowie Fachämterbeteiligung und  
öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

## **INHALTSVERZEICHNIS**

1.	Räumlicher Geltungsbereich.....	1
2.	Planungsanlass, Planungsziele, Planungsinstrument .....	1
3.	Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand .....	1
4.	Vorhandene Planung .....	2
4.1.	Regionalplanung.....	2
4.2.	Flächennutzungsplanung .....	2
4.3.	Verbindliche Bauleitplanung.....	2
4.4.	Wahl des Planverfahrens.....	2
5.	Inhalt des Bebauungsplans.....	3
5.1.	Erschließung.....	3
5.2.	Bauliche Nutzung.....	3
5.2.1.	Art der Nutzung .....	3
5.2.2.	Maß der baulichen Nutzung .....	3
5.3.	Weitere planungsrechtliche Festsetzungen.....	3
6.	Natur und Umwelt.....	4
6.1.	Rechtliche Grundlage / Verfahren .....	4
6.2.	Artenschutz.....	4
7.	Immissionsschutz .....	5
8.	Altlasten / Kampfmittel / Bergbau / Methan .....	5
8.1.	Altlasten .....	5
8.2.	Kampfmittel.....	6
8.3.	Bergbau / Methan .....	6
9.	Denkmalschutz / Archäologie .....	6
10.	Ver- und Entsorgung.....	7
10.1.	Versorgung des Plangebietes .....	7
10.2.	Entwässerung des Plangebietes .....	7
Anhang.....		9
Tabellarische Zusammenfassung .....		9

## 1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt in der Flur 8 der Gemarkung Hamm und wird begrenzt im Westen durch die westliche Grenze des Flurstückes 707, im Norden durch die nördliche Grenze der Flurstücke 707 und 706, im Osten durch eine Linie, die 10 m westlich parallel zur Westkante des Gebäudes Sensburger Straße 2-6 verläuft, und im Süden von der Südgrenze des Flurstückes 704 (Sensburger Straße).



Abb. 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

## 2. Planungsanlass, Planungsziele, Planungsinstrument

Der Plan wird mit dem Ziel aufgestellt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte mit 4 Gruppen an der Sensburger Straße zu schaffen. Diese Kita soll in der westlichen Hälfte des Plangebietes entstehen. Ab dem 01.08.2013 besteht ein Rechtsanspruch auf einen Platz in der Kindertagesbetreuung ab Vollendung des ersten Lebensjahres durchgehend bis zur Einschulung. Die städtische Bedarfsplanung Kindertagesbetreuung geht davon aus, diesen Rechtsanspruch erfüllen zu können, wenn für ca. 35% der unter drei jährigen Kinder Plätze in Kindertageseinrichtungen und der Kindertagespflege zur Verfügung stehen. Diese Versorgung ist noch nicht erreicht, aktuell können im Kindergartenjahr 2012/13 für 26,8% der Kinder unter drei Jahren Plätze zur Verfügung gestellt werden. Das Land NRW hat für die Jahre 2012 bis 2014 erneut ein investives Sonderprogramm aufgelegt und der Bund stellt weitere investive Fördergelder zum Ausbau der Betreuungsangebote für Kinder unter drei Jahren zur Verfügung. Mit diesen Fördergeldern werden in Hamm u.a. in den weniger versorgten Stadtteilen Neubauten von Kindertageseinrichtungen geplant. Zu diesen Stadtteilen gehört der Hammer Norden und der an den Standort „Sensburger Straße“ angrenzende Teilbereich von Heessen. Der geplante Neubau der 4-Gruppen-Kita für ca. 75 Kinder im Alter von 4 Monaten bis zur Einschulung an der Sensburger Straße soll aufgrund seiner Lage übergreifend die beiden genannten Stadtteile mit versorgen.

## 3. Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand

Das Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.015 – Op´n Spitol – umfasst den Bereich westlich der Wohnbebauung Sensburger Straße 2-6 (Mehrfamilienhäuser der HGB), südlich des ehemaligen Bahndammes, östlich des vorhandenen Bolzplatzes und den westlichen Abschnitt der Sensburger Straße. Im Plangebiet befindet sich eine Stellplatzanlage mit Garagen, die zu den östlich angrenzenden Wohnhäusern Sensburger Straße 2-6 gehört. Die restliche Fläche ist eine derzeit ungenutzte, extensiv gepflegte Wiese.

## 4. Vorhandene Planung

### 4.1. Regionalplanung

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) trifft für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 07.015 – Op'n Spitol – die Entwicklungsaussage „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“.

### 4.2. Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich derzeit als Wohnbaufläche dar und muss daher nicht geändert werden.

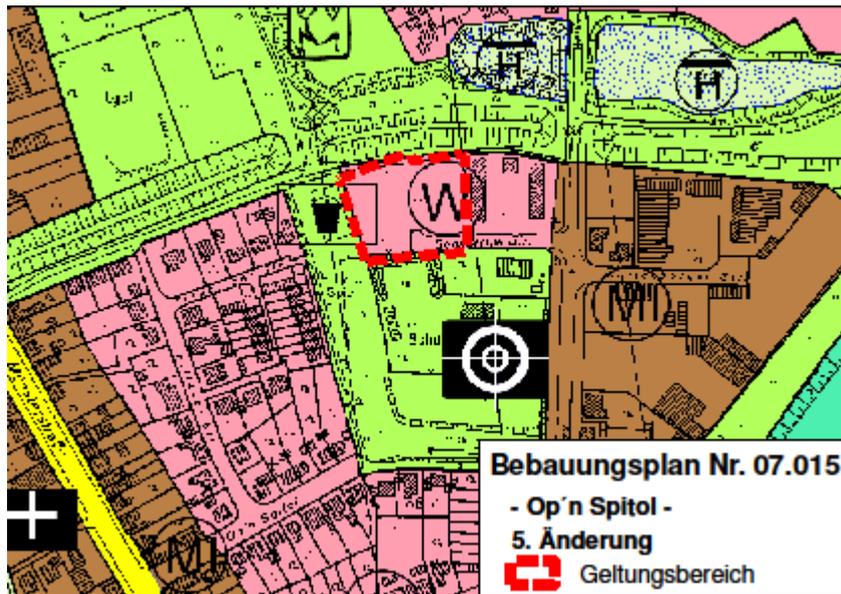


Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

### 4.3. Verbindliche Bauleitplanung

Der seit dem 07.10.1964 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 07.015 – Op'n Spitol – setzt den Planbereich als reines Wohngebiet (WR) mit einer maximal dreigeschossigen, offenen Bauweise, einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,7 fest. Innerhalb dieses Baugebietes werden vier, jeweils in Nord-Süd-Richtung verlaufende überbaubare Grundstücksflächen definiert, die parallel zueinander angeordnet sind. In den östlichen beiden Baufenstern sind entsprechend den o.a. Festsetzungen zwischenzeitlich zwei Mehrfamilienhäuser in einer dreigeschossigen Bauweise entstanden. Westlich dieser beiden vorhandenen Zeilenbauten (Sensburger Straße 2-6 und Westberger Weg 71-77) eröffnet der rechtskräftige Bebauungsplan die Möglichkeit, zwei weitere Baukörper gleicher Prägung zu errichten. Im Bereich dieser potentiellen Bauflächen soll nun die in Rede stehende Kita gebaut werden. Der vorhandene Garagenhof westlich vom Haus Sensburger Straße 2-6 soll erhalten werden.

### 4.4 Wahl des Planverfahrens

Der Planbereich befindet sich im Siedlungszusammenhang und grenzt westlich und östlich an Wohnbauflächen an. Der Bebauungsplan wird für die Umnutzung einer Wohnbaufläche aufgestellt und dient letztlich der Nachverdichtung. Damit ist eine Voraussetzung für die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB gegeben. Eine sogenannte Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 13a (1) Nr. 2 BauGB hat ergeben, dass von der Bebauungsplanänderung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen werden, die nach § 2 (4) Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Damit ist auch die zweite Bedingung für die Anwendung des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) erfüllt.

## **5. Inhalt des Bebauungsplans**

### **5.1. Erschließung**

Der Planbereich wird durch die Sensburger Straße erschlossen. Für die geplante KITA sind grundsätzlich private Stellplätze in ausreichender Zahl gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Hamm auf dem Grundstück nachzuweisen.

Für den Hol- und Bringverkehr von und zur geplanten KITA gibt es in der Sensburger Straße ausreichende Flächen für Kurzzeitparker.

Die Kinder aus dem unmittelbar nördlich angrenzenden Neubaugebiet Heimshof können die geplante KITA gut fußläufig erreichen.

Vom Planbereich erreicht man über den Fußweg längs des Bahndammes die ca. 300 m entfernte Bushaltestelle „Killwinkler Straße“, die sich an der Münsterstraße befindet. Dort verkehren die Buslinien 11 und 12, mit denen Ziele in Hamm-Heessen und Hamm-Mitte direkt erreicht werden können.

### **5.2. Bauliche Nutzung**

#### **5.2.1. Art der Nutzung**

Die für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 07.015 geltende Rechtsgrundlage (BauNVO 1962) lässt die Einrichtung eines Kindergartens innerhalb des festgesetzten reinen Wohngebietes (WR) nach § 3 BauNVO nicht zu. Im Zuge der Bebauungsplanänderung soll daher das reine Wohngebiet in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden. In der Gebietskategorie eines allgemeinen Wohngebietes ist neben Wohnhäusern auch eine Kindertagesstätte allgemein zulässig. Hierdurch wird zum einen der aktuellen Bedarfssituation an Kindertagesstätten und zum anderen einer möglicherweise langfristigen Demographieentwicklung insofern Rechnung getragen, als eine Nachnutzung des Kita-Gebäudes zu Wohnzwecken planungsrechtlich zulässig wäre. Dies gibt dem potentiellen Investor eine ausreichende langfristige Investitionssicherheit auch über den Zeitraum eines Kita-Bedarfes hinaus.

#### **5.2.2. Maß der baulichen Nutzung**

Entsprechend der geplanten Nutzung als KITA wird eine eingeschossige Bauweise festgesetzt. Es wird eine zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, die sich in Nord-Süd-Richtung über ca. 52 m und in West-Ost-Richtung über ca. 22 m erstreckt.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,4, die Geschossflächenzahl mit 0,5 festgesetzt. Mit der Änderung der GRZ und der GFZ wird die Ausnutzbarkeit der Grundstücksfläche an die Bedarfe der eingeschossigen Kita-Nutzung angepasst.

### **5.3. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen**

Im Planbereich wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt, weil die bei offener Bauweise maximal zulässige Gebäudelänge von 50 m hier voraussichtlich geringfügig überschritten wird. Damit wird ein wirtschaftlicher Gebäudegrundriss mit 4 ebenerdigen Gruppen ermöglicht. Der entstehende Zeilenbaukörper fügt sich ferner gut in die vorhandenen Strukturen (östlich grenzt die Mehrfamilienhausbebauung in Zeilenbauweise an) ein.

Die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche muss an den aktuellen Ausbauzustand angepasst werden, da die Sensburger Straße nicht entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 07.015 – Op'n Spitol – ausgebaut worden ist.

Im Südwesten des Plangebietes wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt. Der hier vorhandene Fuß- und Radweg, der die Sensburger Straße mit der Treuburger Straße verbindet, wird damit planungsrechtlich gesichert.

Am Nordrand des Plangebietes wird eine Teilfläche des Flurstückes 707 als öffentliche Grünfläche – Parkanlage – festgesetzt. Dieser kleine Flächenstreifen wird bereits derzeit durch einen Fuß- und Radweg genutzt, der auf der südlichen Seite des ehemaligen Bahndammes verläuft. Dieser Weg soll erhalten bleiben und wird somit planungsrechtlich in seinem Bestand gesichert.

Der vorhandene Garagenhof am östlichen Rand des Plangebietes, der zur Wohnbebauung Sensburger Straße 2-6 gehört, wird in seinem Bestand planungsrechtlich gesichert, indem er als Stellplatzfläche festgesetzt wird.

Auf der Ostseite der geplanten Kita wird ebenfalls eine Stellplatzfläche festgesetzt. In diesem Bereich werden die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze der Kita entstehen.

## **6. Natur und Umwelt**

### **6.1. Rechtliche Grundlage / Verfahren**

Gemäß § 1 (6) Ziffer 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umwelt- und Naturschutzes, der Landschaftspflege, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen sowie des Klimas zu berücksichtigen.

Da die Anwendungsvoraussetzungen für die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB gegeben sind (vgl. Kap. 4.4), wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.015 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die Durchführung einer Umweltprüfung, die Erstellung eines Umweltberichtes sowie die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind nicht notwendig.

### **6.2. Artenschutz**

Im Rahmen des Planverfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplan 07.015 – Op`n Spitol – wurde unter anderem geprüft, ob durch die geplanten Änderungen potentielle Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden könnten. Im vorliegenden Fall wurden stichprobenhafte Geländeerhebungen zur Erfassung möglicher Vorkommen von planungsrelevanten Arten unternommen. Dabei lag der Schwerpunkt vor allem auf der Erfassung wandernder Amphibienarten. Weiterhin wurde an Hand der Abfrage vorhandener Daten ein theoretischer Abgleich der artspezifischen Habitatansprüche mit den Gegebenheiten des Planungsraumes durchgeführt. Bei der Abfrage vorhandener Daten wurden im Wesentlichen folgende Quellen ausgewertet:

- Biotopkataster des LANUV
- Fachinformationssystem des LANUV (FIS)
- Schriftliche Mitteilung des Planungsamtes

An Hand der autökologischen Habitatansprüche der so ermittelten Arten sowie Kenntnissen über das lokale Vorkommen wurde eine Abschätzung der Wahrscheinlichkeit eines Vorkommens der jeweiligen Arten getroffen. Die theoretische Eignung sowie ein mögliches – d.h. nicht vollständig auszuschließendes Vorkommen – wurde für die Arten kurz kritisch diskutiert. Beim Abgleich der benannten Arten konnte jedoch festgestellt werden, dass auf Grund der defizitären Ausstattung des Gebietes mit essentiellen Habitatrequisiten sowie der urbanen Überprägung und/oder teilweise auch wegen der Seltenheit der Arten das Vorkommen der theoretisch ermittelten Arten nach jetzigem Erkenntnisstand mit einer ausreichend hohen Prognosewahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann.

Aufgrund der langjährigen urbanen Nutzung des Gesamtareals, den Vorbelastungen durch das Siedlungsumfeld und den speziellen Habitatansprüchen der planungsrelevanten Arten ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit Vorkommen planungsrelevanter Arten, welche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auslösen könnten, zu rechnen. Hinweise auf eine wesentliche Funktion des Planungsraumes als essentielles Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten oder Hinweise auf eine Bedeutung zur Erhaltung ökologischer Funktionen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ergaben sich bei der Überprüfung des Gebietes nicht.

Dies gilt auch für die Einschätzung einer Funktion als essentieller Wanderkorridor. Die Untersuchungen konnten weder den Nachweis planungsrelevanter Amphibienarten noch eine besondere Bedeutung des Eingriffsbereiches als Wanderungsschwerpunkt für (nicht planungsrelevante) Amphibienarten erbringen. Gemäß VV-Artenschutz erfüllen selbst Beeinträchtigungen **nicht essenzieller** Nahrungs- und Jagdbereiche sowie **nicht essenzieller** Flugrouten und Wanderkorridore von planungsrelevanten Arten **nicht** einen Verbotstatbestand.

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 im Gebiet ggf. vorkommender Individuen von „Allerweltsarten“ (z. B. Amsel, Buchfink, Kohlmeise, Ringeltaube) keine planungsrechtlichen Konsequenzen in Form von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bedingen.

Durch den Bebauungsplan selbst werden ferner keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst, da eventuelle Tatbestände erst mit einem konkreten (Bau-)Vorhaben eintreten können. Mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände könnten jedoch in Einzelfällen die Vollzugsunfähigkeit eines Bebauungsplans begründen, falls absehbar wäre, dass die Umsetzung der Planung auf artenschutzrechtliche Hindernisse stößt, die dauerhaft den Vollzug des Bebauungsplanes verhindern würden. Nach den Ausführungen des § 44 (5) BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 (1) Ziffer 3 BNatSchG und gegen § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG nur dann vor,

- wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert, oder
- wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt.

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

## 7. Immissionsschutz

An den Planbereich grenzt im Westen ein frei zugänglicher Bolzplatz an, der hoch eingezäunt ist. Dieser Bolzplatz ist Teil eines von Norden nach Süden verlaufenden Grünzuges, in dem weiter südlich auch ein Kleinkinderspielplatz vorhanden ist. Die geplante Nutzung „KITA“ wird durch die von diesem Bolzplatz ausgehenden Immissionen nicht unzumutbar beeinträchtigt. Im Falle einer späteren Umwandlung der KITA in ein Wohngebäude muss im Zuge des Verfahrens zur Nutzungsänderung bzw. zur neuen Baugenehmigung der Schallschutz-Nachweis erbracht werden.

## 8. Altlasten / Kampfmittel / Bergbau / Methan

### 8.1. Altlasten

Im Planbereich sind keine Altlasten bekannt.

## 8.2. Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) hat zur Kampfmittelsituation im Plangebiet unter der Fundstellenummer 5/35217 Stellung genommen. Danach liegen Hinweise auf zwei Blindgängerverdachtspunkte vor, die sich außerhalb des Plangebietes im Bereich der östlich angrenzenden Mehrfamilienhäuser befinden.

Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung werden aber möglicherweise (nur im Zusammenhang mit Arbeiten des Spezialtiefbaus wie Rammungen, Bohrungen und dergl. bzw. Untergrunderkundungen) zusätzliche Überprüfungen in Form von Bohrlochdetektionen erforderlich.

Auf der Planurkunde wird der folgende Hinweis eingefügt:

Generell ist bei allen Baugrundeingriffen erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verfärbung des Erdreiches zu bemerken ist, wenden Sie sich bitte sofort telefonisch an Feuerwehr (Tel. 02381-903-250 oder 903-0 oder Notruf 112) oder Polizei (Tel. 02381-916-0 oder Notruf 110).

## 8.3. Bergbau / Methan

Die bergbaurechtlichen Träger öffentlicher Belange (Bezirksregierung Arnsberg und RAG) wurden im Rahmen des Behördenbeteiligungsverfahrens um Stellungnahme gebeten.

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

Die Bezirksregierung Arnsberg wies zudem auf verliehene Bergrechts-, Bewilligungs- und Erlaubnisfelder hin. Aufgrund der jeweils beschränkten Laufzeit erteilter Bewilligungen und Erlaubnisse (in der Regel fünf Jahre) sind im Bedarfsfall aktuelle Informationen bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund einzuholen.

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

Die RAG Deutsche Steinkohle AG weist darauf hin, dass im Bereich des Plangebietes in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten sind. Ein entsprechender Hinweis wird auf die Planurkunde aufgenommen.

Die RAG Deutsche Steinkohle AG hat ferner darauf hingewiesen, dass entlang des Fußes des Zechenbahndammes ein altes Fernmeldekabel verläuft, das außer Betrieb genommen wurde. Dieses Kabel liegt außerhalb des Plangebietes. Gleichwohl wird ein entsprechender Hinweis auf die Planurkunde aufgenommen.

Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflözgasen auftreten können. Eine Freisetzung aus Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abdichtenden Schichten des Quartär sowie des Emscher-Mergels durchteuft werden. Es können dann bautechnische Maßnahmen wie zum Beispiel eine flächige Gasdrainage unter Neubauten oder eine Abführung von aufsteigendem Gas zum Beispiel mittels Rigolen, Drainplatten oder Entgasungsleitungen notwendig werden. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planurkunde aufgenommen.

## 9. Denkmalschutz / Archäologie

Im Plangebiet sind keine denkmalgeschützten Gebäude und keine Bodendenkmäler bekannt.

Auf Anregung des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe – Archäologie für Westfalen wird der folgende Hinweis zum Bodendenkmalschutz auf die Planurkunde eingefügt:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

## **10. Ver- und Entsorgung**

### **10.1. Versorgung des Plangebietes**

Die Versorgung des Planbereiches mit Gas, Wasser und Strom ist über vorhandene Leitungen in der Sensburger Straße gewährleistet.

### **10.2. Entwässerung des Plangebietes**

Das Verfahren für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Abwassers wird nach den Bestimmungen des § 51 a Landeswassergesetz ausgewählt. 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, wenig verunreinigtes Niederschlagswasser im Gebiet zu versickern oder in ein nahes Gewässer einzuleiten.

Eine Versickerung wird aufgrund § 51 a Abs. 3 LWG nicht gefordert.

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt für die vorh. Stellplatzanlagen und öffentlichen Straßen im Mischsystem. Das Schmutzwasser der Kita und Niederschlagswasser der geplanten Stellplätze der Kita soll aufgrund einer genehmigten Kanalisationsnetzplanung einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt werden. Die Entwässerung der Dachflächen der Kita soll über die nördlich liegende Gewässerverrohrung mit Vorflut zur Mattenbecke erfolgen.

Entwässerung:

Die Erschließung des Plangebietes ist durch die vorh. Mischwasserkanalisation in der Sensburger Straße gesichert. Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen der Kita ist an die vorh. Gewässerverrohrung in der öffentlichen Grünfläche mit Vorflut zur Mattenbecke anzuschließen. Das Schmutzwasser und Niederschlagswasser der befestigten Flächen der Kita ist in den vorh. Mischwasserkanal in der Sensburger Straße einzuleiten, der über das PW Mattenbecke Vorflut zur Kläranlage Mattenbecke hat.

Folgende Hinweise werden auf die Planurkunde aufgenommen:

- Ein Anschluss von tiefliegenden befestigten Flächen an das Gewässer Mattenbecke ist aufgrund von Rückstaugefahr durch das Hochwasserrückhaltebecken Westberger Weg (BHW 57,75 müNNH) nicht möglich.

- Unverschmutztes Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) kann auch in Zisternen eingeleitet und als Brauchwasser verwendet werden. Die Bemessungsgrundlage für die Größe der Zisternen beträgt für einen 4-Personenhaushalt 25 - 35 l/m<sup>2</sup> angeschlossener zu entwässernder Fläche.
- Sofern die geplanten Gebäude im Grundwasser bzw. im Schwankungsbereich des Grundwassers errichtet werden, sind wasserdichte Wannens auszuführen. Der Anschluss einer Drainage an die Kanalisation ist nicht zulässig.

Hamm, 17.04.2013

Schulze Böing  
Stadtbaurätin

Muhle  
Leitender städt. Baudirektor

## Anhang

### Tabellarische Zusammenfassung

<b>Name des Verfahrens</b>	Nr. 07.015 – Op'n Spitol -	
<b>Lage des Plangebietes</b>	- Stadtbezirk Heessen - Nördlich der Sensburger Straße	
<b>Struktur des Plangebietes (Bestand)</b>	- Wiese und Garagenhof westlich der Wohnhäuser Sensburger Str. 2-6	
<b>Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bebauungsstruktur</b>	- Festsetzung als allgemeines Wohngebiet - Investitionsvorhaben: Neubau einer 4-Gruppen-KITA	
<b>Art des Verfahrens</b>	Beschleunigtes Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB	
<b>Verfahrensverlauf</b>	Aufstellungsbeschluss	10.12.2012
	Scoping gem. § 4 (1) BauGB	14.12.2012 – 15.01.2013
	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	Frühzeitige Unterrichtung vom 02.01.2013 – 16.01.2013
	Landesplanerische Abstimmung	Nicht erforderlich
<b>Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)</b>	Planung ist aus dem FNP entwickelt	
<b>Organisation der Erschließung</b>	- Das Plangebiet ist über die Sensburger Straße erschlossen.	
<b>Planausweisung / Dichtewerte</b>	- Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet (WA) - Grundflächenzahl 0,4 , Geschossflächenzahl 0,5 - Max. ein Vollgeschoss - abweichende Bauweise	
<b>Entwässerung</b>	- Regenwasser vom Boden und Schmutzwasser wird in vorhandenen Mischwasserkanal in der Sensburger Straße eingeleitet - Regenwasser der Dachflächen wird in nördliche Richtung abgeleitet und dem RRB südwestlich des Baugebietes Heimshof zugeführt	
<b>Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsflächen</b>	Im vorliegenden Planungsfall nicht vorgesehen (§ 13a BauGB).	
<b>Gutachten</b>	Artenschutz	Geplant für April 2013
<b>Flächenbilanzierung</b>	<b>Gesamtfläche (Plangebiet)</b>	<b>ca. 5.109 m<sup>2</sup></b>
	Grundstücksflächen Wohnen (WA)	ca. 4.309 m <sup>2</sup> (84 %)
	Verkehrsflächen	ca. 800 m <sup>2</sup> (16%)