

Stadt Hamm

Stadtplanungsamt

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.046 - HansasträÙe -

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

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt in der Flur 37 der Gemarkung Hamm und wird begrenzt im Westen durch die westliche Grenze des Flurstückes 1079, im Süden von der Nordseite der Rossbachstraße, im Osten durch die Westgrenze der Flurstücke 785, 692, 1077 und 1080, und im Norden von der Südseite der Viktoriastraße.

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.046 – HansasträÙe – umfasst somit das westliche Drittel der öffentlichen Parkanlage, die sich zwischen Viktoriastraße, Straße „An der Insel“, HansasträÙe und RoÙbachstraße befindet.

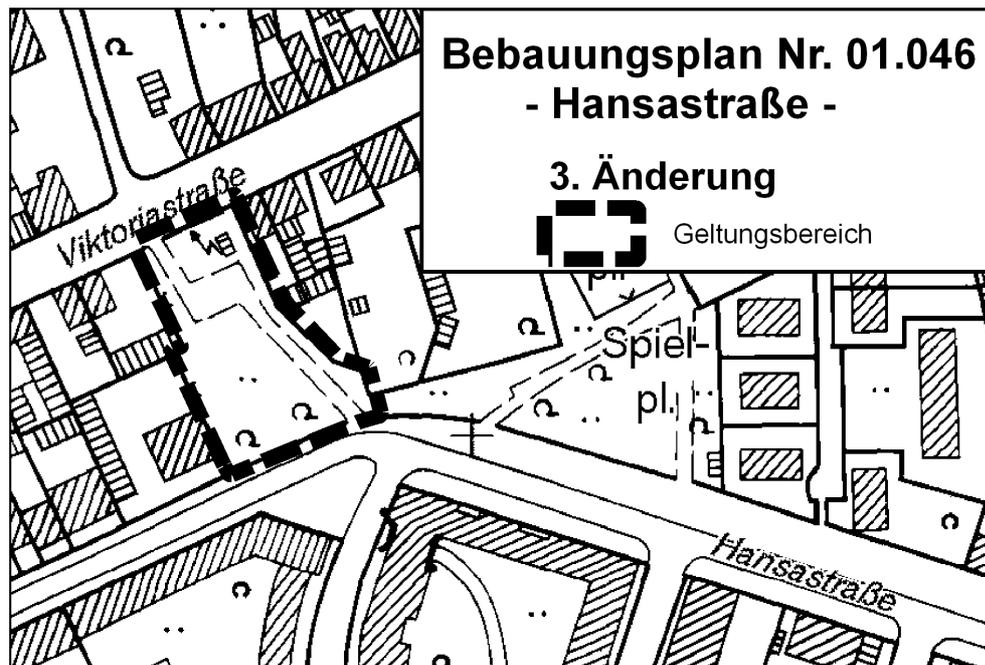


Abb. 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

2. Planungsanlass, Planungsziele, Planungsinstrument

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 Westen. Der geplante Kita-Neubau für Kinder im Alter von 4 Monaten bis zur Einschulung dient der Versorgung des Hammer Westens. Eine deutliche Zunahme von Bevölkerung mit Migrationshintergrund im Hammer Westen stellt die Kinderbetreuung dort vor besondere Herausforderungen. Der in einem vorgeschalteten Standortsuchverfahren ausgewählte Standort für die geplante Einrichtung an der RoÙbachstraße liegt zentral im Hammer Westen und in unmittelbarer Nähe zu den Quartieren mit sensibler Sozialstruktur. Ferner ist die Fläche in städtischem Besitz und damit rasch verfügbar. Die kurzfristige Verfügbarkeit und die zentrale Lage der Fläche waren ausschlaggebend für die Auswahl als Standort. Dabei musste in Kauf genommen werden, dass die Planung zu einer Verkleinerung der öffentlichen Grünfläche führt.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.046 – HansasträÙe – wird daher mit dem Ziel aufgestellt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte südlich der Viktoriastraße und nördlich der Roßbachstraße zu schaffen. Die vorhandene Durchwegung des Planbereiches, die für das Quartier von Bedeutung ist, wird dabei erhalten.

3. Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.046 – HansasträÙe – umfasst das westliche Drittel der öffentlichen Parkanlage, die sich zwischen Viktoriastraße, Straße „An der Insel“, HansasträÙe und Roßbachstraße befindet. Die Parkanlage teilt sich in zwei Bereiche auf: Im Westen befindet sich eine Wiese, im Osten befinden sich ein Spiel- und ein Bolzplatz. Durch die Wiese im Westen des Parks verläuft ein Fußweg, der die Viktoriastraße mit dem StraÙenzug Roßbachstraße/HansasträÙe verbindet. Am östlichen Rand des Parks verläuft ein weiterer Fußweg, der die Viktoriastraße mit der Straße „An der Insel“ und der HansasträÙe verbindet.

An den geplanten Kita-Standort grenzt im Westen, Süden und Osten unmittelbar Wohnbebauung an, zumeist in Form von 3-geschossigen Mehrfamilienhäusern.

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. 01.046 – HansasträÙe – die Entwicklungsaussage „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“.

4.2. Flächennutzungsplanung

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

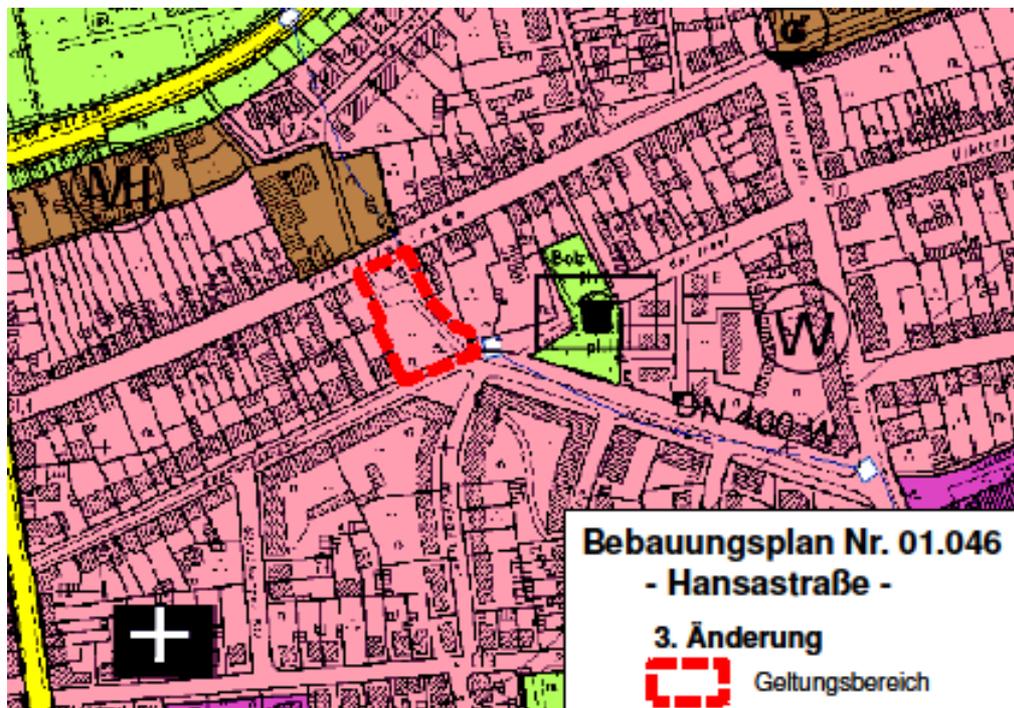


Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

4.3. Verbindliche Bauleitplanung

Der seit dem 12.12.1974 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 01.046 - Hansastrasse – setzt den Änderungsbereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grün- und Spielanlage“ fest.

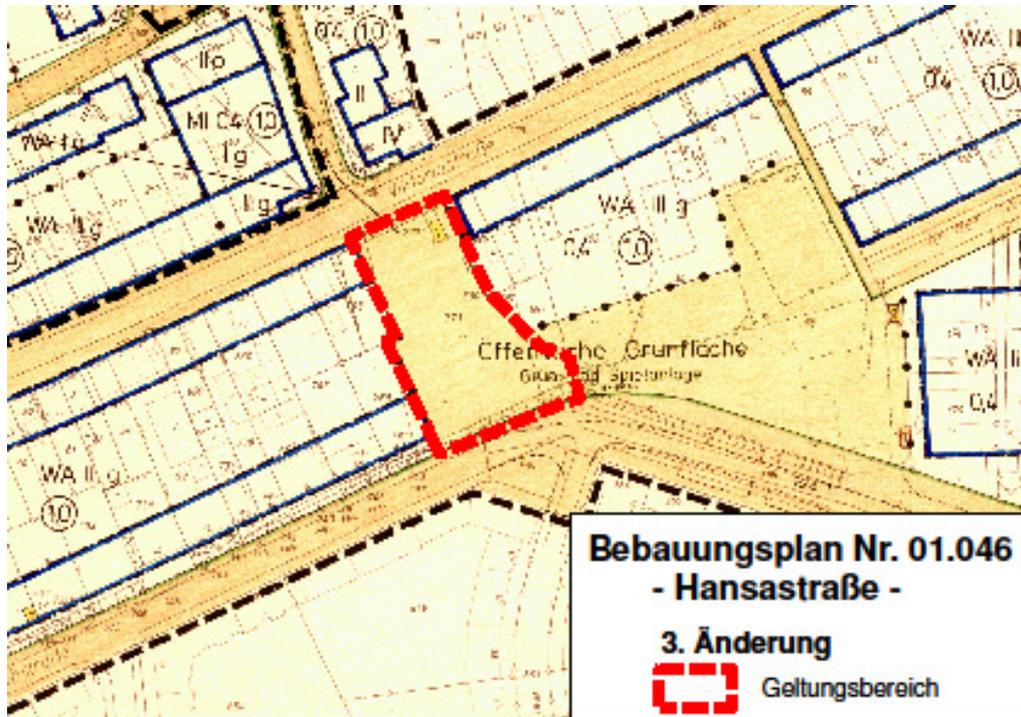


Abb. 3 Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 01.046 – Hansastrasse -

4.4 Wahl des Planverfahrens

Der Planbereich befindet sich im beplanten Siedlungszusammenhang und grenzt westlich, östlich und südlich an Wohnbauflächen an. Der Bebauungsplan wird für die partielle Umnutzung einer öffentlichen Grünfläche aufgestellt und dient letztlich der städtebaulichen Nachverdichtung.

Damit ist eine Voraussetzung für die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB gegeben.

Die notwendige Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalls 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.

Die Komplettfassung der Vorprüfung des Einzelfalls ist als Anlage dieser Begründung beigelegt.

5. Inhalt des Bebauungsplans

5.1. Erschließung

Der Teil des Planbereiches, der als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll, wird durch die Roßbachstraße erschlossen. Für die dort geplante KITA sind grundsätzlich private Stellplätze in ausreichender Zahl gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Hamm auf dem Grundstück nachzuweisen.

Wegen der Nähe zu den Berufskollegschulen ist auch in dem angrenzenden Siedlungsquartier noch mit einem erhöhten Parkdruck zu rechnen. Die gegebene Situation kann Auswirkungen auf den Hol- und Bringverkehr der KITA mit sich bringen. Es kann daher nicht davon ausgegangen werden, dass ausreichend Stellplätze für die Hol- und Bringverkehre der KITA zur Verfügung stehen.

Für den Hol- und Bringverkehr von und zur geplanten KITA wird aus den vorgenannten Gründen auf der Nordseite der Roßbachstraße eine zusätzliche Zone für Kurzzeitparker eingerichtet. Auf der Südseite der Roßbachstraße bleibt das Halteverbot bestehen, damit eine ausreichend breite Fahrbahn für den Begegnungsverkehr verbleibt.

Viele Kinder aus dem dicht bebauten Hammer Westen können die geplante KITA auch fußläufig gut erreichen.

Der Planbereich ist auch gut mit den auf der Viktoriastraße verkehrenden Buslinien 7 und 17 zu erreichen.

5.2. Bauliche Nutzung

5.2.1. Art der Nutzung

Die Realisierung der KITA soll über einen Investor abgewickelt werden. Dieses Investorenmodell erfordert langfristig eine flexible Nutzungsoption. Für die Grundstücksfläche der geplanten KITA wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. In der Gebietskategorie eines allgemeinen Wohngebietes sind neben einer Kindertagesstätte auch Wohnhäuser 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 möglichen Zeitraum eines Kita-Bedarfes hinaus.

Die die Planung auslösende beabsichtigte KITA-Nutzung wie auch eine potenzielle wohnbauliche Nutzung des Plangrundstückes sind im vorhandenen Umfeld städtebaulich konfliktfreie Nutzungen.

5.2.2. Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der geplanten Nutzung als KITA mit zwei Gruppen im Erdgeschoss und einer Gruppe im Obergeschoss wird eine offene, zweigeschossige Bauweise festgesetzt.

Es wird eine zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, die sich in Nord-Süd-Richtung über ca. 28 m und in West-Ost-Richtung über ca. 22 m erstreckt. Diese überbaubare Grundstücksfläche hält zur Bebauung auf dem angrenzenden Grundstück Roßbachstraße 4 einen Abstand von 8,18 m ein. Das Gebäude Roßbachstraße 4 löst eine Abstandfläche von 5,18 m aus. Die geplante Bebauung des neuen allgemeinen Wohngebietes (KITA) muss aufgrund der Festsetzung einer offenen Bauweise einen seitlichen Grenzabstand von 3,00 m einhalten. Der rechtskräftige Bebauungsplan 01.046 setzt für das Grundstück Roßbachstraße 4 eine geschlossene Bauweise fest. Das Gebäude wurde bis an die östliche Grundstücksgrenze herangebaut und mit seitlichen Fenstern errichtet. Diese wurden genehmigt, da eine festgesetzte öffentliche Grünfläche angrenzte und von den Fenstern niemand beeinträchtigt werden konnte. Diese Grünfläche wird nun mit dieser Bebauungsplanänderung in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt. Aus den vorgenannten bauordnungsrechtlichen Gründen muss der für einen Bebauungsplan ungewöhnliche Abstand von 8,18 m berücksichtigt werden. Die Grundflächenzahl wird mit 0,4, die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt.

5.3. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen

Am Ostrand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche – Parkanlage – festgesetzt. Dieser Flächenstreifen wird bereits derzeit durch einen Fuß- und Radweg genutzt, der von der Viktoriastraße zur Roßbachstraße verläuft. Dieser Weg soll erhalten bleiben und wird somit planungsrechtlich in seinem Bestand gesichert. Im nördlichen Abschnitt wird dieser Weg geringfügig in östliche Richtung verschoben, damit auf der Nordseite der geplanten KITA eine ausreichend große Freispielfläche für die Kinder geschaffen werden kann.

In der Nordostecke des Plangebietes wird eine Versorgungsfläche festgesetzt. Die hier vorhandene Trafostation wird damit im Bestand gesichert.

Die entlang der südlichen Grenze des Plangebietes stockenden vier Linden, die eine ortsbildprägende Wirkung und einen vitalen Erhaltungszustand haben, werden gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB als zu erhaltende Bäume festgesetzt. Maßnahmen, die ihre Vitalität beeinträchtigen könnten, z.B. Versiegelungen, Bodenauffüllungen und -abgrabungen etc. in ihrem Wurzelbereich sind zu unterlassen bzw. auf das notwendige Minimum zu beschränken. Auf die Planurkunde wird der Hinweis aufgenommen, dass während der Bauphase der Baumschutz gemäß DIN 18290 einzuhalten ist.

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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.046 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

Um die Auswirkungen der Bebauungsplanänderung auf den Artenschutz zu untersuchen, wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erarbeitet. An dieser Stelle wird das Ergebnis dieser Untersuchung wiedergegeben. Die Komplettfassung der artenschutzrechtlichen Vorprüfung wird in der Verfahrensakte zum Bebauungsplanverfahren aufbewahrt und ist dort einsehbar.

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist festzustellen, dass ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG im Untersuchungsgebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.046 – HansasträÙe – ausgeschlossen werden kann, da durch die Planung keine Biotope zerstört werden, die für die potentiell vorkommenden, besonders und streng geschützten Arten (Amphibien, Fledermäuse oder Vögel) nicht ersetzbar wären.

Auf Grund

- der seit Mitte der 1970-er Jahre langjährigen Nutzung des Areals als stark bespielte Grün- und Spielanlage mit einer stark frequentierten – Nord-Süd orientierten Fuß- und Radwegeverbindung,
- der Insellage des Areals – eine von Straßen (Norden und Süden) und mehrgeschossigen Wohnhäusern (mit Garagenhöfen) umgebene Öffentliche Grünfläche mit gering qualifizierter Grünausstattung – mitten in der Weststadt des Stadtbezirkes Hamm–Mitte,
- der eingeschränkten Biotopausstattung des Areals, mit den Versiegelungs- / Verkehrsflächen (Fuß- und Radweg) aus Asphalt und Beton, den intensiv gepflegten und

genutzten Spielrasenflächen, den Sitzmauern und Spieleinrichtungen aus Beton sowie der marginalen, spärlichen / lückigen Gehölzbepflanzung (z.B. mit Berberitze, Kartoffelrose und Feuerdorn, z.T. bis auf 0,5 - 0,8 m herunter geschnitten) und

- den hierzu im Gegensatz stehenden, speziellen- und weiterreichenden Biotop- und Habitats-Ansprüchen der potentiell vorkommenden Arten, wie z.B. von:
Eisvogel // Mehl- und Rauchschnalbe // Rebhuhn // Gartenrotschnalbe // Turteltaube // Schleiereule

ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit dem Reproduktionsvorkommen der planungsrelevanten Arten, die die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG 2010] auslösen könnten, zu rechnen.

(Die oben genannten Arten sind bestenfalls als potentielle, „nicht planungsrelevante Nahrungsgäste“ anzusehen).

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.046 – Hansastrasse – im Stadtbezirk Hamm-Mitte - in Form der geplanten Flächenumwandlung und Bebauung (Neu-Versiegelung) - ist somit keine Zerstörung von bestehenden, nicht ersetzbaren Biotopen und keine Verletzung und / oder Tötung der Amphibien, Säugetiere (Fledermäuse) und Vögel absehbar verbunden.

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) die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. auch trotz vorgezogener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt.

Dies kann für die in der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.046 – Hansastrasse – dargestellten Planvorgaben aus oben genannten Gründen ausgeschlossen werden.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.046 – Hansastrasse – im Stadtbezirk Hamm-Mitte werden daher keine artenschutzbezogenen Verbots-Tatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst.

Abschließend, auf Grundlage aller für das Untersuchungsgebiet ausgewerteten Daten, kommt die vorliegende Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Ergebnis, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.046 – Hansastrasse – im Stadtbezirk Hamm-Mitte im Sinne der Artenschutzrechtlichen Gesetze und den entsprechenden Verwaltungsvorschriften / Handlungsempfehlungen – für die im Planungsraum potentiell vorkommenden, planungsrelevanten Amphibien-, Fledermaus- und Vogelarten – nicht zu erheblichen populationsrelevanten Auswirkungen führt und im Sinne des § 44 (1) BNatSchG als zulässig einzustufen ist.

7. Immissionsschutz

Die Roßbachstraße ist eine schwach befahrene Wohnstraße. Auf die geplante KITA wirken somit von Süden keine nennenswerten Verkehrslärmimmissionen ein. Die am nördlichen Plangebietsrand verlaufende Viktoriastraße ist als Wohnsammelstraße etwas stärker befahren (Prognosezahl aus dem Masterplan Verkehr zur Querschnittsbelastung: 5.000 Kfz/24h). Das festgesetzte Baufeld hält hier einen Abstand von 30 m ein. Eine Überschreitung der zulässigen Immissionsgrenzwerte für ein allgemeines Wohngebiet ist hier nicht zu erwarten.

Von der geplanten Nutzung KITA und von allen anderen in einem allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen gehen keine unzumutbaren Emissionen aus, die eine unzulässige Beeinträchtigung für die Nachbarbebauung bedeuten würden.

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 den Fundstellenummern 5/37081 und 5/27508 Stellung genommen. Danach liegen Hinweise auf Blindgängerverdachtspunkte im Plangebiet zurzeit nicht vor.

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.

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: 02761/937520) 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 Roßbachstraße gewährleistet.

Für vorhandene Strom- und Wasser-Leitungen der Stadtwerke Hamm, die im Bereich der öffentlichen Grünfläche und im nördlichen Bürgersteig der Roßbachstraße verlaufen, werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke Hamm im Bebauungsplan festgesetzt.

10.2. Entwässerung des Plangebietes

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, wenig verunreinigtes Niederschlagswasser im Gebiet zu versickern oder in ein ortsnahes Gewässer einzuleiten.

Niederschlagswasser

Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist im Hinblick auf die hydrogeologischen Randbedingungen, insbesondere die fehlende durchgängige Grundwasservorflut zum Reinwasservorfluter planmäßig nicht möglich. Grundsätzlich kann das Regenwasser aufgrund der hydraulischen Abflußkapazität des für die Abwasserfortleitung zur Kläranlage Hamm-West vorhandenen Mischwassersystems an die vorhandenen Mischwasserkanäle angeschlossen werden.

Schmutzwasser

Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers erfolgt über das vorhandene Mischwasserkanalnetz zur Kläranlage Hamm-West.

Hamm, 21.05.2013

Gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

Gez. Muhle
Leitender städt. Baudirektor

Anhang

Tabellarische Zusammenfassung

Name des Verfahrens	Nr. 01.046 – Hansastraße – (3. Änderung)	
Lage des Plangebietes	- Stadtbezirk Mitte, Hamm-Westen - Südlich der Viktoriastraße, nördlich der Roßbachstraße	
Struktur des Plangebietes (Bestand)	- Wiese mit öffentlichem Weg zwischen Viktoriastraße und Roßbachstraße	
Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bauungsstruktur	Umwandlung einer Teilfläche einer öffentlichen Grünfläche in eine Baufläche zur Errichtung einer Kindertagesstätte zur dringenden Bedarfsabdeckung im Bereich der Kinderbetreuung in Hamm-Westen	
Art des Verfahrens	Beschleunigtes Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB	
Verfahrensverlauf	Aufstellungsbeschluss	05.03.2013
	Scoping gem. § 4 (1) BauGB	12.02.2013 – 12.03.2013
	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	Frühzeitige Unterrichtung vom 18.03.2013 – 12.04.2013
	Landesplanerische Abstimmung	Nicht erforderlich
Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)	Planung ist aus dem FNP entwickelt. Dort ist der Planbereich bereits als Wohnbaufläche dargestellt.	
Organisation der Erschließung	- Das geplante WA-Gebiet ist über die Roßbachstraße erschlossen.	
Planausweisung / Dichtewerte	<ul style="list-style-type: none"> - Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet (WA) - Grundflächenzahl 0,4 ; Geschossflächenzahl 0,8 - Max. zwei Vollgeschosse - offene Bauweise - Die Grünverbindung mit Fußweg zwischen Viktoriastraße und Roßbachstraße wird erhalten und als Öffentliche Grünfläche – Parkanlage – festgesetzt. - Vorhandene Trafostation wird gesichert und als Fläche für Ver- und Entsorgung festgesetzt. 	
Entwässerung	- Regenwasser und Schmutzwasser wird in vorhandenen Mischwasserkanal in der Roßbachstraße eingeleitet	
Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsflächen	Im vorliegenden Planungsfall nicht vorgesehen (§ 13a BauGB).	
Gutachten	Artenschutz	Liegt vor: Die Planung löst keine Verbotstatbestände aus.
Flächenbilanzierung	Gesamtfläche (Plangebiet)	ca. 2.275 m²
	Grundstücksflächen Wohnen (WA)	ca. 1.394 m ² (61 %)
	Öffentliche Grünfläche – Parkanlage -	Ca. 799 m ² (35 %)
	Fläche für Ver- und Entsorgung (Trafo)	ca. 82 m ² (4 %)