

## **Begründung**

zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05.009 – Barbarossastraße – für den Bereich der Flurstücke 957 und 958, Flur 41, Gemarkung Hamm.

### **Anlass der Planaufstellung:**

Der Bebauungsplan 05.009 – Barbarossastraße – ist seit 1969 rechtsverbindlich. Die seit 1977 rechtskräftige 1. Änderung sieht im Bereich nördlich der Barbarossastraße eine Fortsetzung der bestehenden Reihenhausbebauung mit den Festsetzungen WR II g 0,4/0,8 FD vor. Die im Bereich der 1. Änderung befindlichen Flurstücke 957 und 958 sollen wohnungswirtschaftlich entwickelt werden. Der Bereich dieser Flurstücke soll dafür neu aufgeteilt und mit Einzel- und/oder Doppelhäusern bebaut werden. Die dazu notwendigen Plan-Festsetzungen WR II o 0,4/0,8 E/D SD bedingen eine 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes 05.009 – Barbarossastraße –.

### **Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:**

Der seit 13.12.2008 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hamm stellt für den Änderungsbereich Wohnbauflächen dar. Diese Nutzungen werden im Bebauungsplan unverändert als reines Wohngebiet festgesetzt.

Die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05.009 – Barbarossastraße – ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **Bestand / städtebauliche Situation:**

Der seit 1969 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 05.009 – Barbarossastraße – setzt hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung allgemeine und reine Wohngebiete fest. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist mittlerweile als reines Wohngebiet weitestgehend bebaut. Dabei wurde die nördlich des 1. Änderungsbereiches befindliche Reihenhausbebauung fortgesetzt. Südlich der Barbarossastraße bildet eine zweigeschossige Randbebauung den Abschluss des reinen Wohngebietes.

Die nordwestlich des Änderungsbereiches liegenden Kirchgrundstücke sind als Flächen des Gemeinbedarfes mit der St.-Bonifatius-Kirche, Altenwohnungen und einen Kindergarten bebaut. Östlich der Barbarossastraße liegen Sportplätze und ein Vereinsheim.

### **Inhalt des Bebauungsplanes:**

Mit der 2. (vereinfachten) Änderung sollen die Baugrenzen geringfügig ausgeweitet und die Plan-Festsetzungen von WR II g 0,4/0,8 FD in WR II o 0,4/0,8 E/D SD geändert werden, um eine bauliche Entwicklung auf den Flurstücken 957 und 958 entsprechend heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen zu ermöglichen.

Eine bauliche Entwicklung an dieser Stelle wäre städtebaulich wünschenswert, da durch diese Maßnahme im Sinne des § 1a (2) Satz 1 BauGB eine noch offene Baulücke des Wohngebietes geschlossen werden könnte.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die benachbarte Bebauung der Flurstücke 962, 998 und 1009 wurden diese von der Festsetzung Flachdach befreit bzw. eine Abweichung von der Festsetzung Flachdach zugestimmt, so dass diese bereits mit Satteldächern errichtet werden konnte. Bei den reinen Wohngebietsflächen südlich der Barbarossastraße wurde mit der 1. Änderung 05.009 – Barbarossastraße, Welfenstraße – eine offene Bauweise mit Satteldach festgelegt und zu weiten Teilen bereits entsprechend realisiert. Insofern

steht die im Rahmen der 2. (vereinfachten) Änderung vorgesehene Änderung der Festlegungen von Flachdach und geschlossener Bauweise in Satteldach und offener Bauweise in keinem Widerspruch zur bestehenden städtebaulichen Situation.

Des Weiteren ermöglicht eine offene Bauweise mit Einzel- und/oder Doppelhäusern Stellplätze bzw. Garagen auf den Grundstücken und ersetzt so im Änderungsbereich das eher unattraktive Bild einer Gemeinschaftsstellplatz- bzw. Garagenfront an der Barbarossastraße. Vor den Stellplätzen, Carports und Garagen der Einzel- und Doppelhäuser ist im seitlichen Grenzabstand der Hauptnutzung ein Abstellplatz (Stauraum) von mindestens 6,0 m Tiefe von der frontseitigen Begrenzungslinie des Privatweges einzuhalten, um so einen Stellplatz auf dem jeweiligen Privatgrundstück zu ermöglichen.

### **Erschließung des Plangebietes:**

Der Änderungsbereich soll weiterhin über die Barbarossastraße erschlossen werden, der Zugang zu den einzelnen Grundstücken erfolgt über einen privaten Wohnweg. Das diese Flächen belastende Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger des Flurstückes 957 soll entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen auf 4,50 m erweitert werden.

### **Entwässerung des Plangebietes:**

#### Rechtliche Grundlagen

Das Verfahren für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Abwassers muss nach den Bestimmungen des § 51a 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.

#### Begründung des Entwässerungsverfahrens

##### Niederschlagswasser

Die Möglichkeiten der Versickerung des Niederschlagswassers sind im Hinblick auf die hydrogeologischen Rahmenbedingungen bekannt. Aufgrund der Lage im Poldergebiet und der damit fehlenden durchgängigen Grundwasservorflut zu einem Gewässer wird eine Versickerung ausgeschlossen.

Eine ortsnaher Einleitung ist nicht möglich. Die Ableitung des Niederschlagswassers kann daher über das ausreichend dimensionierte Mischwasserkanalnetz zur KA Hamm-West erfolgen.

##### Schmutzwasser

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

Die Erschließung des Gebietes soll von der Barbarossastraße über einen privaten Wohnweg erfolgen. Die Sammlung des anfallenden Abwassers kann daher nur über eine privat geplante, gebaute und betriebene Sammelleitung im privaten Wohnweg mit Anschluss an den öffentlichen Sammelkanal in der Barbarossastraße erfolgen. Eine spätere Übernahme der Leitung durch den Lippeverband ist daher ausgeschlossen.

## Hinweise

Bei geringen derzeitigen oder auf Dauer zu erwartenden geringen Flurabständen des Grundwassers 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.

## **Ökologische Ausgleichsmaßnahmen / Artenschutz / Vegetation:**

Die vorgesehene Änderung beinhaltet keinen zusätzlichen Eingriff. Ein Ausgleich entfällt somit gemäß § 1a (3) BauGB.

Entsprechend der Aussagen aus dem Umweltinformationssystem liegen keine Angaben zu geschützten Tierarten vor.

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes.

## **Altlasten:**

Die Flächen des Geltungsbereiches wurden seit 1829 landwirtschaftlich als Ackerland, Gartenland und Grünland genutzt. Nach Auswertung des historischen Luftbildarchivs der Stadt Hamm weisen Luftbilder der Jahre 1944/45 für das Untersuchungsgebiet selbst lediglich auf einen Bombenrichter am nordöstlichen Rand hin.

Für die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurde des Weiteren der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) mit der Luftbilddauswertung beauftragt (Fundstellen-Nr. 5/35049). Im Planbereich ist eine vermutliche Blindgängereinschlagstelle festgestellt worden. Bodeneingriffe jeder Art sind im Gefahrenbereich des Verdachtspunktes (Radius 10m) untersagt und dürfen erst nach Überprüfung durch den KBD und der anschließenden Freigabe durch das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz – Feuerwehr – durchgeführt werden.

## **Bodenverhältnisse und Grundwasser:**

Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich der fein- bis mittelsandigen, z. T. schluffigen Ablagerungen der Niederterrasse der Lippe. Die Mächtigkeiten liegen bei ca. 3-4 m. Darunter folgt der Oberkreidemergel.

Durchlässigkeit der Deckschichten: ca.  $10^{-4}$  m/s (durchlässig).

Der mittlere Grundwasser-Flurabstand liegt bei ca. 1,5 bis 3,0 m unter Gelände. Der mittlere Grundwasserspiegel liegt bei ca. 59 bis 59,5 m über NN und fällt allgemein nach Nordwesten.

## **Denkmalschutz:**

Innerhalb des Geltungsbereiches der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05.009 befinden sich keine denkmalgeschützten Objekte oder denkmalgeschützte Ensembles.

Im Falle einer Entdeckung von Bodendenkmälern ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde über den Fund zu informieren und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

**Bergbau:**

Der Änderungsbereich unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Daher enthält der Bebauungsplan zur Berücksichtigung der Belange des Bergbaus eine entsprechende Kennzeichnung gemäß § 9(5) Nr.2 BauGB „Flächen, unter denen der Bergbau umgeht“.

Weiterhin wird ergänzt, dass die Bauherren angehalten sind, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110ff BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

**Bebauungsplanverfahren:**

Diese Änderung des Bebauungsplanes berührt die Grundzüge der Planung nicht und kann daher als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Hamm, 03.03.2011

gez. Schulze Böing  
Stadtbaurätin

gez. Muhle  
Ltd. Städtischer Baudirektor