

# Stadt Hamm

Stadtplanungsamt

## **12. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 03.011**

**- Fischerstraße -**

Begründung zum Bebauungsplan

Stand:  
Satzungsbeschluss

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Räumlicher Geltungsbereich.....	1
2.	Planungsanlass und Planungsziele .....	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
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.....	4
5.4.	Örtliche Bauvorschriften.....	5
6.	Natur und Umwelt .....	5
6.1.	Rechtliche Grundlage / Umweltauswirkungen .....	5
6.2.	Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft .....	6
6.3.	Artenschutz .....	6
7.	Immissionsschutz .....	7
8.	Altlasten / Kampfmittel / Bergbau.....	7
8.1.	Altlasten .....	7
8.2.	Kampfmittel.....	8
8.3.	Bergbau .....	8
8.4.	Methangas .....	8
9.	Denkmalschutz .....	8
10.	Ver- und Entsorgung.....	9
10.1.	Versorgung des Plangebietes .....	9
10.2.	Entwässerung des Plangebietes .....	9
10.2.1.	Rechtliche Grundlagen.....	9
10.2.2.	Niederschlagswasser .....	9
10.2.3.	Schmutzwasser .....	9
10.2.4.	Weitere Hinweise .....	10
Anhang.....		11
Tabellarische Zusammenfassung .....		11

## 1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich für die 12. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 03.011 - Fischerstraße - liegt im Stadtbezirk Hamm-Rhynern in der Gemarkung Berge, Flur 10 und umfasst das Flurstück 41 sowie den ca. 60 m langen östlichen Abschnitt des Flurstücks 122.

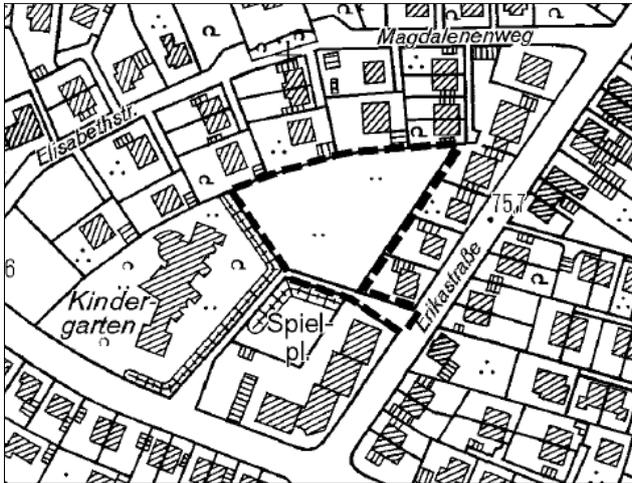


Abb. 1: Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der ca. 0,38 ha große Planungsbereich befindet sich im Zentrum des Ortsteils Berge und schließt westlich an die Erikastraße an. Es handelt sich um einen unbebauten Innenbereich, der von der von der Magdalenenstraße, Elisabethstraße, Ursulastraße und Erikastraße erschlossenen Bebauung umgeben ist.

Der Gesamtbebauungsplan Nr. 03.011 umfasst fast den kompletten südlichen Teil von Berge. Inhaltlich verändert werden soll mit der vorliegenden Planung nur ein ca. 1,5 % großer Teilbereich im Nordosten dieses etwa 26,2 ha großen Bebauungsplans.

## 2. Planungsanlass und Planungsziele

Der Originalbebauungsplan Nr. 03.011 - Fischerstraße - ist seit dem 16.06.1983 rechtskräftig. Regelungsinhalt ist die überwiegend wohnbauliche Entwicklung des Ortsteiles. Aufgrund der großen überplanten Fläche und des langen zeitlichen Bestandes ist diese Planung bereits elfmal in Teilbereichen geändert worden. Auch mit dieser 12. (vereinfachten) Änderung soll die Plangrundlage für eine Teilfläche an aktuelle, sich im Laufe der letzten 30 Jahre gewandelte Planungserfordernisse angepasst werden.

Die generelle Absicht der Planung - nämlich die Schaffung von neuen Wohnbauflächen - bleibt mit Bebauungsplanänderung erhalten. Es wird lediglich die notwendige verkehrliche Erschließung für die in diesem Zuge ebenfalls angepassten Baufelder geschaffen bzw. optimiert. Da diese nachfolgend erläuterten Änderungssachverhalte keine Beeinträchtigung der Planungsgrundzüge des Bebauungsplans Nr. 03.011 bewirken, kann das Änderungsverfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) als „vereinfachtes Verfahren“ durchgeführt werden.

## 3. Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand

Der ca. 3.807 m<sup>2</sup> große Änderungsbereich liegt im Ortsteil Berge in Rhynern. Erschlossen wird der innenliegende Bereich durch einen bereits bestehenden, aber auszubauenden Weg zwischen den Gebäuden mit den Hausnummern 20 und 22 der Erikastraße. Umgeben wird die Fläche von den Wohnbebauungen der Elisabethstraße und des Magdalenenweges im Nordwesten und der Erikastraße im Osten sowie einem Spielplatz und einem Kindergarten im Südwesten.

Die grasbewachsene und teilweise mit Bäumen bestandene Fläche ist bislang unbebaut und wird im nördlichen Abschnitt derzeit zum Teil als Gartenland genutzt.

Der Kindergarten der Emmaus-Gemeinde ist direkt südlich des Plangebietes gelegen, zur Kindertagesstätte des Turn- und Spielvereins Berge 09 e.V. sind es ungefähr 800 m. Die Grundschule Hellwegschule an der Fischerstraße ist etwa 950 m entfernt. Als weiterführende Schulen ist die Konrad-Adenauer-Realschule ist nach ca. 700 m zu erreichen.

## 4. Vorhandene Planung

### 4.1. Regionalplanung



Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan

In dem Regionalplan-Teilabschnitt "Oberbereich Dortmund - Westlicher Teil" der Bezirksregierung Arnsberg wird für den gesamten Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ein Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen.

### 4.2. Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hamm weist für den gesamten Bereich Wohnbaufläche aus. Südlich anschließend befindet sich die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz.

Die 12. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 03.011 - Fischerstraße - kann somit gemäß § 8 (2) BauGB inhaltlich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans abgeleitet werden.

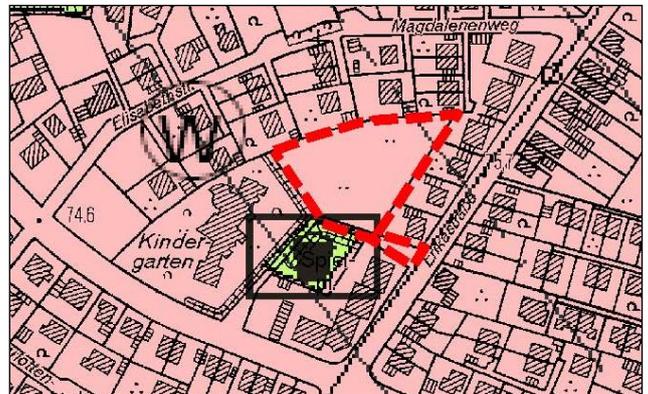


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

### 4.3. Verbindliche Bauleitplanung

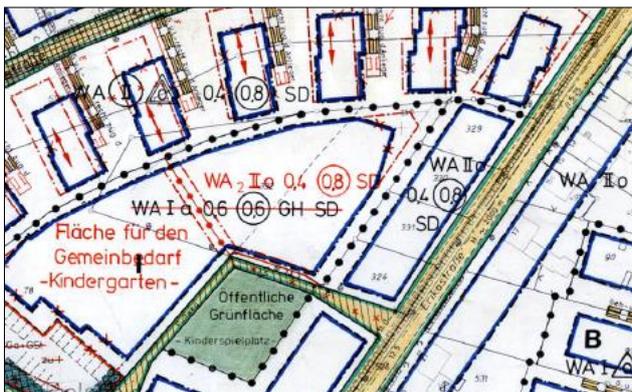


Abb. 4: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan

Fuß- und Radweg entworfen worden ist. Festgesetzt ist dort ein die komplette Fläche abdeckendes Baufeld für ein Allgemeines Wohngebiet. In diesem sind maximal zweigeschossige Gebäude in offener Bauweise mit einem Satteldach zulässig. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4 und die Geschossflächenzahl 0,8.

Das Planungsrecht wird für den Geltungsbereich derzeit durch den Bebauungsplan Nr. 03.011 - Fischerstraße - in der Fassung der 4. (vereinfachten) Änderung bestimmt. Der Originalbebauungsplan Nr. 03.011 - Fischerstraße - vom 16.06.1983 wurde hier bereits am 31.07.1986 rechtskräftig überplant.

Demnach soll der Innenbereich derzeit ausgehend von der Erikastraße über eine öffentliche Verkehrsfläche erschlossen werden, die abweichend vom Ursprungsbebauungsplan schon aufgeweitet und der Zweckbestimmung

## **5. Inhalt des Bebauungsplans**

### **5.1. Erschließung**

Das Plangebiet wird derzeit über einen von der Erikastraße in westliche Richtung abgehenden Fuß- und Radweg (öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg) erschlossen. Dieser soll zu einer Straße ausgebaut und mit einer Wendeanlage mit einem Radius von 6,00 m versehen werden. Der bestehende Fuß- und Radweg mit Anschluss an die Ursulastraße bleibt im weiteren Verlauf hiervon bestehen. Rückwärtig gelegene Bauflächen werden über einen Privatweg (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Stadt Hamm und der Stadtwerke) mit einer Breite von 5,00 m erschlossen. Im öffentlichen Verkehrsraum sind drei Stellplätze in Verlängerung der Wendeanlage geplant. Hierdurch kann der entstehende Bedarf für Besucherverkehr von zwei Plätzen bei sieben projektierten Wohneinheiten (ein Stellplatz je drei Wohneinheiten) erfüllt werden. Die sonstigen privaten Stellplätze sind auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

Über die Erikastraße und die Werler Straße (B63) ist die Innenstadt von Hamm mit dem Hauptbahnhof in ca. 4 km zu erreichen. Das Stadtteilzentrum von Rhynern liegt etwa 2,5 km entfernt. Mit Halt an der etwa 300 m entfernt liegenden Bushaltestelle Berge sind über den Regionalbus R41 das Stadtzentrum von Hamm sowie die Stadt Werl und über die Linien 21 und 22 die Innenstadt Hamm sowie das Stadtteilzentrum Rhynern erreichbar. Von den in einer Entfernung von ca. 400 m gelegenen Bushaltestellen Charlottenweg und Ursulastraße fährt Linie 7 die Hammer Innenstadt und den Stadtteil Herringen an.

### **5.2. Bauliche Nutzung**

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

Analog zu den Festsetzungen im Ursprungsbebauungsplan Nr. 03.011 - Fischerstraße - in der Fassung der 4. (vereinfachten) Änderung wird ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Zulässig sind hier gemäß § 4 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen sind gemäß § 4 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähig. Die gemäß § 4 (3) Nr. 1, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden nicht zugelassen. Die mit diesen Nutzungen zusammenhängenden Ziel- und Quellverkehre sind in dem durch Wohnnutzung geprägten Quartier unerwünscht. Der hohe Grundstücksflächenbedarf der ausgeschlossenen Betriebsarten widerspricht zudem der maßgeblichen Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 03.011 in diesem Bereich, Eigenheim-Baumöglichkeiten zu schaffen.

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

Das zulässige Maß baulicher Nutzung wird für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzten Bauflächen durch Definition bebaubarer Grundstücksflächen, durch die Fixierung von Grundflächen- und Geschossflächenzahlen, durch Festsetzungen zur zulässigen Vollgeschossanzahl sowie zu Traufhöhen benannt. Die städtebauliche Dichte orientiert sich an der von der Baunutzungsverordnung vorgegebenen Höchstgrenze und ermöglicht daher eine städtebaulich und wirtschaftlich sinnvolle Ausnutzung der Baugrundstücke unter Wahrung angemessener und zeitgemäßer Wohnformen und Wohnumfeldbedingungen.

Im gesamten Geltungsbereich ist eine Grundflächenzahl von 0,4 vorgegeben. Damit sind gemäß § 19 BauNVO 40 % überbaute Fläche pro Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig. Die ebenso im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans fixierte Geschossflächenzahl von 0,8 ermöglicht pro Quadratmeter Grundstücksfläche die Errichtung von maximal 0,8 m<sup>2</sup> Geschossfläche. Diese beiden Vorgaben entsprechen auch den Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan.

Die maximale Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei beschränkt. Die zulässige Traufhöhe wird auf 80,00 m über Normalhöhe Null (NHN) beschränkt. Das bedeutet bei einer gegebenen Geländehöhe zwischen 75,50 m und 76,00 m eine zulässige Traufhöhe von gut 4,00 m. Hierdurch wird durchgängig der Bau eines Obergeschosses mit Drempe bzw. Kniestock und Dachschräge ermöglicht, also ein eineinhalbgeschossiges Gebäude. Die Traufe definiert sich als Schnittkante zwischen dem aufgehenden Mauerwerk und der Außenkante der fertigen Dachhaut / Dachoberfläche. Diese Vorgaben entsprechen den Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan und gelten ebenso für die bereits bestehende Umgebungsbebauung. Eine städtebauliche Einpassung ist hierdurch somit gegeben.

Baulich zusammenhängende Gebäude sind generell nur mit einer einheitlichen Trauf- und Firsthöhe zulässig.

Die genannten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung verfolgen die Zielsetzungen der Begrenzung der baulichen Dichte und der Gewährleistung einer homogenen Höhenentwicklung innerhalb des Plangebietes. Sie tragen ferner zur Entstehung einer ausgeglichenen Dachlandschaft bei und sorgen für angemessene Eingliederung in die ebenfalls durch eineinhalbgeschossige Gebäude geprägte Umgebungsbebauung und somit für eine Gesamtintegration der Neubebauung in das städtebauliche Umfeld.

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

Die gemäß § 22 (1) BauNVO festgesetzte offene Bauweise, bei der Gebäude eine Länge von 50 m nicht überschreiten dürfen und mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten sind, gewährleistet in Kombination mit den durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen einen ausreichenden Spielraum zur Anordnung der Gebäudesubstanz auf den Baugrundstücken.

Gegenüber den derzeit rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 03.011 in der Fassung der 4. (vereinfachten) Änderung wird die Größe und Form der überbaubaren Flächen verändert und verkleinert. Dies ist begründet durch die geplante Gewährleistung bzw. Verbesserung der Erschließungssituation mit der Schaffung einer Wendeanlage sowie eines Wohnweges zur inneren Erschließung der weiteren Baugrundstücke. Zudem wird dem Innenbereich so eine geordnete Struktur gegeben, die ein abgestimmtes städtebauliches Bild schafft.

Um der maßgeblichen Zielsetzung der Bereitstellung von Eigenheimbaumöglichkeiten im Plangebiet Rechnung zu tragen, sind in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit zulässig.

Die flankierende Festsetzung von Mindestgrundstücksbreiten auf Grundlage von § 9 (1) Nr. 3 BauGB stellt ein weiteres Instrument zur Begrenzung der baulichen Dichte und damit der Einpassung des Neubauquartiers in seine Umgebung dar. So müssen Einzelhäuser eine Mindestgrundstücksbreite von 16,00 m und Doppelhäuser von 10,00 m aufweisen.

Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Stellplätze, Carports und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und / oder innerhalb der seitlichen Abstandsflächen zulässig. Diese Festsetzung verfolgt das Ziel der Gewährleistung straßenseitiger Baufluchten sowie der Ordnung der Vorgartenbereiche und damit der städtebaulichen Devise einer eindeutigen Definition des Straßenraums. Generell ist vor Garagen und Carports im seitlichen Grenzabstand der Hauptnutzung ein Abstellplatz (Stauraum) von mindestens 5,00 m Tiefe von der frontseitigen Straßenbegrenzungslinie bzw. Wohnweggrenze einzuhalten. Diese Bestimmung trägt zur Entstehung zusätzlicher Pkw-Stellplatzbereiche auf den privaten Grundstücksflächen und somit zur Entlastung des öffentlichen Straßenraums von ruhendem Verkehr bei.

Im Rahmen der vorgegebenen Möglichkeiten wurden die Grundstücke möglichst Richtung Süden oder Westen ausgerichtet. So besteht innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen die

Möglichkeit, die Stellung der Baukörper nach Süden, Süd-Westen oder Westen auszurichten, und somit die Nutzung aktiver und passiver Solarenergie.

Aus städtebaulichen Gründen und zum Schutz des Ortsbildes wird die unterirdische Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, insbesondere Telekommunikationsleitungen (gemäß § 9 (1) Nr. 13 BauGB) festgesetzt.

#### **5.4. Örtliche Bauvorschriften**

Neben den o.g. bauplanungsrechtlichen Bestimmungen enthält die Bebauungsplanänderung auch bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NW), die auf die Gestaltung und Instandhaltung von Gebäuden und Freiflächen im Geltungsbereich abzielen.

So sind Doppelhäuser in für beide Haushälften einheitlichem Außenwandmaterial und in einheitlicher Farbe herzustellen. Bei einer gemeinsamen Grenzbebauung von Doppelhäusern sind die Hauptgebäude in Bezug auf Traufhöhe, Dachneigung und Firsthöhe einheitlich zu gestalten.

Als zulässige Dachform wird - wie schon im vorherigen Bebauungsplan - das Satteldach festgesetzt. Die Dachneigung wird auf maximal 45° begrenzt. Die Eindeckung der Dächer darf grundsätzlich nicht in glänzender oder reflektierender Form erfolgen, da sich dies nicht in die Ortstypik einfügt und ggf. zu belästigenden Sonnenlichtreflexionen führen kann. Die Dacheindeckung ist nur mit Dachziegeln in den Farben Schwarz, Grau, Rot oder Braun zulässig.

Durch die Zulassung von Dachgauben wird die Möglichkeit der verbesserten Dachgeschossausnutzung bei Wohngebäuden mit der Kombination „Kniestock / Drempe und Dachschräge“ eröffnet. Gleichzeitig wird aber die nicht erwünschte Entstehung weiterer großflächig genutzter (Nicht-Voll-)Geschossebenen oberhalb des maximal zulässigen zweiten Vollgeschosses entgegengewirkt. Mit der Zielsetzung der Entstehung einer homogenen Dachlandschaft innerhalb des Neubaugebietes darf die zulässige Gesamtbreite von Gauben und Dacheinschnitten maximal 3,00 m betragen. Zur seitlichen Giebelwand ist zudem ein Abstand von mindestens 1,50 m zwischen Gauben- oder Dacheinschnittsaußenseite und der Außenkante des aufsteigenden Mauerwerks einzuhalten. Bei Doppelhäusern sind alle Hauseinheiten mit farblich und materiell einheitlicher Dacheindeckung auszuführen.

Zur Wahrung eines ansprechenden Erscheinungsbildes und zur Einpassung in das Landschaftsbild sind die Müllbehälter mit standorttypischen einheimischen Laubgehölz-Heckenpflanzungen einzugrünen und sichtgeschützt von öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen. Darüber hinaus sind Flächen, die weder überbaut sind, noch als Wegefläche oder Stellplatz dienen, als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

## **6. Natur und Umwelt**

### **6.1. Rechtliche Grundlage / 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 (§13 (1) Nr. 1 BauGB) und ferner
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen (§ 13 (1) Nr. 2 i.V.m. § 1 (6) Nr. 7b BauGB).

Oben genannte Anwendungsvoraussetzungen sind im Fall der 12. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 03.011 - Fischerstraße - gegeben. Des Weiteren werden durch die Bebauungsplanänderung keinerlei Darstellungen des Landschaftsplans tangiert. Ferner werden

keinerlei Maßgaben und Zielsetzungen sonstiger Pläne (z.B. des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechtes) nachteilig beeinträchtigt.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB sowie von der Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB abgesehen.

## **6.2. Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft**

Die durch die 12. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans ermöglichte Errichtung baulicher Anlagen bzw. die Versiegelung von Grundstücksflächen einen Eingriff in Natur- und Landschaft dar. Dieser Eingriff war allerdings schon vor dieser Änderung des Bebauungsplans auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 03.011 in der Fassung der 4 (vereinfachten) Änderung zulässig, daher ist gemäß § 1a (3) Nr. 5 BauGB kein Ausgleich erforderlich.

## **6.3. Artenschutz**

Im Rahmen des Verfahrens zur 12. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 03.011 wurde unter anderem geprüft, ob durch die geplanten Änderungen potentielle Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden könnten. Aktuell besteht Baurecht im Sinne des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans. Im vorliegenden Fall musste wegen der fehlenden Geländeerhebungen das mögliche Vorkommen von planungsrelevanten Arten anhand der Abfrage vorhandener Daten und einem theoretischen Abgleich der artspezifischen Habitatansprüche mit den Gegebenheiten des Planungsraumes durchgeführt werden (Potentialanalyse). Die Betrachtung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wäre in diesem Falle als „worst case“-Szenario durchzuführen, d.h. dass bei einer nicht ausreichenden Prognosesicherheit eines Ausschlusses von dem Vorkommen der Art ausgegangen werden muss. Bei der Abfrage vorhandener Daten wurden folgende Quellen ausgewertet:

- Biotopkataster des LANUV,
- Landschaftsplan (LP-Hamm-Süd),
- Fachinformationssystem des LANUV (FIS).

Anhand 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 jede Art kritisch diskutiert. Bei der Potentialanalyse 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.

Theoretisch könnte der Planbereich Teil des Nahrungshabitates einiger planungsrelevanter Arten sein. Gemäß VV-Artenschutz (2010) unterliegen „Nahrungs- und Jagdbereiche sowie Flugrouten und Wanderkorridore als solche nicht dem Verbot des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG. Ausnahmsweise kann ihre Beschädigung auch tatbestandsmäßig sein, wenn dadurch die Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte vollständig entfällt (Anmerkung: sogenannte „essentielle Habitatelemente“). Eine essentielle Bedeutung kann auf Grund der großen Aktionsradien bzw. der pessimalen Ausstattung des Planbereiches ausgeschlossen werden.

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 vermutlich im Gebiet brüten, keine planungsrechtlichen Konsequenzen in Form von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bedingen.

Nach den Ausführungen des § 44 (5) BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG und gegen § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG nur dann vor,

1. wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (gilt gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG nur für streng geschützte Arten und europäische Vogelarten)  
oder
2. wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. auch trotz vorgezogener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen [CEF-Maßnahmen]) im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt.

Dieses kann für das Plangebiet ausgeschlossen werden.

Für die untersuchten Arten(-gruppen) können daher keine Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG prognostiziert werden. Es ist somit nicht zu erwarten, dass die Vollzugsunfähigkeit der geplanten 12. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans durch artenschutzrechtliche Konflikte begründet sein könnte.

## **7. Immissionsschutz**

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse besondere Berücksichtigung zukommen. In diesen Zusammenhang ist der Schutz der Bevölkerung vor Immissionen jeglicher Art einzuordnen.

Bedingt durch die Struktur der vorliegenden Planung (Integration eines wenig emissionsträchtigen Einfamilienhaus-Wohngebietes in ein hauptsächlich durch Wohnnutzung geprägtes Bestandsquartier) ergibt sich eine starke Einschränkung der Palette näher zu betrachtender, sich potentiell ergebender Immissionskonflikte. Konflikte im Hinblick auf z.B. Staub- oder Geruchsimmissionen sind nicht zu erwarten, ausschließlich die Immissionsart Schall ist hier von näher zu betrachtender Relevanz.

Auch in diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass sich die Planung hinsichtlich der im Bebauungsplan festgesetzten Art baulicher Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) spannungsfrei in ihr städtebaulich ebenso geprägtes Umfeld einfügt. Vom Plangebiet in das Umfeld in unverträglichem Maße ausstrahlende Emissionen sind nicht zu erwarten.

Von den die umgebende Bebauung erschließenden Straßen Magdalenenstraße, Elisabethstraße, Ursulastraße und Erikastraße werden die planerisch veränderten Wohnflächen durch ihre Innenlage abgeschirmt. Durch die mit einer Wendeanlage abgeschlossene Stichstraße innerhalb dieser Wohnflächen wird lediglich Quell- und Zielverkehr für die sieben projektierten Wohneinheiten induziert. Eine signifikant erhöhte Lärmbelastung ist auf dieser Grundlage daher auch nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung durch die in ca. 180 bis 290 m Luftlinie entfernt liegende Werler Straße (B63) lässt sich anhand der Ergebnisse von in vorangegangenen Bebauungsplanverfahren durchgeführten Untersuchungen ebenfalls nicht erkennen. Hierzu ist die Entfernung zu weit und der abschirmende Effekt der zwischen diesen Orten liegenden Bebauung groß.

Weitergehende Untersuchungen zu den verschiedenen Immissionsarten sind daher nicht durchzuführen.

## **8. Altlasten / Kampfmittel / Bergbau**

### **8.1. Altlasten**

Es liegen keine Hinweise auf möglicherweise bestehende Altlasten im Boden des Geltungsbereiches vor.

## 8.2. Kampfmittel

Es liegen keine Hinweise auf Blindgängerverdachtspunkte im Plangebiet vor. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung sind im Zusammenhang mit anstehenden Baumaßnahmen abhängig von deren Art und Umfang aber zusätzliche Überprüfungsmaßnahmen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe (KBD-WL) erforderlich (ggf. Oberflächendetektionen zu bebauender Flächen, ggf. Bohrlochdetektionen vor Ramm- oder Bohrarbeiten). Die Festlegung dieser Maßnahmen erfolgt einzelfallbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Abbrüche von Gebäuden und unterirdischen Anlagen hingegen dürfen ohne vorherige Beteiligung des KBD-WL durchgeführt werden, wenn es dabei zu keiner Ausweitung des zuvor umbauten Raumes kommt.

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 Erdreichs zu bemerken ist, ist sofort telefonisch die Feuerwehr (Tel.: 903-250, 903-0 oder Notruf 112) oder die Polizei (Tel.: 916-0 oder Notruf 110) zu kontaktieren.

## 8.3. Bergbau

Der Bebauungsplan enthält eine nachrichtliche Kennzeichnung in Hinblick auf möglicherweise unterhalb des Geltungsbereiches umhergehenden Bergbau. Die bergbaurechtlichen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen des Behördenbeteiligungsverfahrens um Stellungnahme gebeten.

Die Bezirksregierung Arnsberg wies zudem auf verliehene Bergwerks- und Erlaubnisfelder hin. Aufgrund der jeweils beschränkten Laufzeit erteilter 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.

## 8.4. Methangas

Nach gutachterlichen Feststellungen (Untersuchung potentieller Methan-Emissionen im Stadtgebiet von Hamm, Prof. Dr. Coldewey, Universität Münster) liegt der Geltungsbereich der 12. (vereinfachten) Änderung des Bauungsplans Nr. 03.011 in einem Bereich, in dem Ausgasungen bei derzeitiger Situation nicht zu erwarten sind. Durch anthropogen bewirkte Auflockerung des Gebirges (z.B. in Form von bergbaulichen Aktivitäten und Bohrungen) sowie durch Einstellung der Wasserhaltung sind Ausgasungen an der Tagesoberfläche nicht auszuschließen. Es müssen also bei Neubaumaßnahmen oder gegebenenfalls zur Bestandsicherung keine Maßnahmen getroffen werden.

## 9. Denkmalschutz

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 / Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und / oder der 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 Nordrhein-Westfalen (DSchG NW)), 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 sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

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

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

In der Erikastraße und in der Ursulastraße befinden sich Stromversorgungskabel sowie Gas- und Wasserversorgungsleitungen. Eine Strom-, Gas- und Wasserversorgung des Plangebietes ist über den westlichen Fuß- und Radweg (Weg am Kindergarten) angedacht. Alternativ besteht die Möglichkeit einer Erschließung über die Erikastraße.

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

Das Plangebiet ist über den im südlichen Bereich innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mischwasserkanal DN 300 erschlossen. Dieser hat über die Kanalisation in der Ursulastraße und Erikastraße Anschluss an den Regenüberlauf Fischerstraße. Die Behandlung des weitergeleiteten Niederschlagswassers erfolgt im SKU Hafenstraße, die Schmutzwasserbehandlung in der Kläranlage Hamm-West.

#### **10.2.1. Rechtliche Grundlagen**

Nach den Bestimmungen des § 51a Landeswassergesetz (LWG) muss grundsätzlich versucht werden, wenig verunreinigtes Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, im Gebiet zu versickern, zu verrieseln oder in ein nahes Gewässer einzuleiten. Verschmutzungsgrad des Abwassers, Untergrund- und Grundwasserverhältnisse, Nähe zu Gewässern sowie bestehende behördliche Entwässerungsgenehmigungen und Wirtschaftlichkeitsansprüche sind dabei zu berücksichtigen.

#### **10.2.2. Niederschlagswasser**

Ausgehend von den Herkunftsbereichen ist das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser in Verschmutzungskategorien einzustufen, aus denen sich eine eventuelle Behandlungsbedürftigkeit ergibt. Aufgrund der geplanten Bebauung mit Wohnhäusern sowie einer Anliegerstraße ist das Niederschlagswasser der Kategorie I (unbelastet) zuzuordnen. Gütegesichtspunkten nach kann das Niederschlagswasser grundsätzlich ohne Vorbehandlung in oberirdische Gewässer eingeleitet oder versickert werden.

Nach den im Umweltinformationssystem der Stadt Hamm vorliegenden hydrogeologischen Daten, die für eine Ersteinschätzung herangezogen wurden, sind die Voraussetzungen für eine Versickerung im Plangebiet ungünstig. Mittlere Grundwasserflurabstände werden im Bereich von 1,50 m bis 3,00 m angegeben, die hydraulische Leitfähigkeit der oberen Bodenschicht ist mit  $k_f$ -Werten von  $10^{-6}$  bis  $10^{-7}$  m/s als gering einzustufen. Eine dauerhafte Versickerung der anfallenden Niederschlagsmengen kann auf Grundlage der vorliegenden Daten ausgeschlossen werden.

Eine ortsnahe Einleitung des Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer ist ebenfalls nicht möglich, da im näheren Umfeld des Plangebietes keine Oberflächengewässer bzw. Ableitungsmöglichkeiten mit natürlicher Vorflut vorhanden sind.

#### **10.2.3. Schmutzwasser**

Unter den genannten Voraussetzungen ist das Plangebiet im Mischverfahren zu entwässern. Niederschlagswasser ist zusammen mit dem Schmutzwasser zur vorhandenen Mischwasserkanalisation in der Erikastraße abzuleiten.

Die Entwässerungsplanung ist mit dem Lippeverband - Stadtentwässerung Hamm abzustimmen. Öffentliche Abwasseranlagen sind nach den Ausbaustandards des Lippeverbandes - Stadtentwässerung Hamm herzustellen. Die über eine private Stichstraße zu erschließenden nördlichen Grundstücke werden über eine private Abwasserleitung angeschlossen - die Anschlüsse an die öffentliche Kanalisation sowie der private oder öffentliche Status der herzustellenden Abwasseranlagen sind auf der Grundlage der Straßenplanung und geplanten Grundstücksteilung mit dem Lippeverband zu klären.

#### **10.2.4. Weitere Hinweise**

Der befestigte Anteil der Grundstücksfläche, der an das Kanalnetz angeschlossen wird, ist auf 40 % zu begrenzen. Die darauf basierende Abflussmenge kann von der Kanalisation schadlos abgeführt werden.

Unter Hinweis auf § 51a LWG ist der Abfluss des Niederschlagswassers durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Verwendung durchlässiger Materialien für Wege und Stellplätze, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen.

---

Hamm, den 06.11.2013

gez.  
Schulze Böing  
Stadtbaurätin

gez.  
Gniot

## Anhang

### Tabellarische Zusammenfassung

<b>Name des Verfahrens</b>	12. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 03.011 - Fischerstraße -	
<b>Lage des Plangebietes</b>	- Stadtbezirk Rhynern - Ortsteil Berge - Innenbereich, der von der von der Magdalenenstraße, Elisabethstraße, Ursulastraße und Erikastraße erschlossenen Bebauung umgeben ist	
<b>Struktur des Plangebietes (Bestand)</b>	- unbebaute Grasfläche, teilweise mit Bäumen bestanden - Nutzung im Norden teilweise als Gartenfläche, im Süden verläuft ein Fuß- und Radweg	
<b>Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Baustruktur</b>	- Allgemeines Wohngebiet - Veränderung der Erschließungssituation und Anpassung der Baugrenzen - Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern, sieben Wohneinheiten	
<b>Art des Verfahrens</b>	vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB	
<b>Verfahrensverlauf</b>	Änderungsbeschluss	Nicht erforderlich
	Landesplanerische Abstimmung	Nicht erforderlich
	Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) i.V.m. § 13 BauGB	01.10.2013 - 23.10.2013
	Öffentlichkeitsbeteiligung (Besprechungsmöglichkeit) gem. § 3 (2) i.V.m. § 13 BauGB	03.10.2013 - 23.10.2013
	Änderung vor Satzungsbeschluss gem. § 4a (3) BauGB	17.10.2013 - 25.10.2013
<b>Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)</b>	aus FNP abgeleitet gem. § 8 (2) BauGB	
<b>Relevante informelle vorbereitende Planungen</b>	-	
<b>Organisation der Erschließung</b>	- Anschluss an die östlich liegende Erikastraße - Erschließungsstraße im Bestand minimal 4,20 m breit, Wendeanlage für 3-achsiges Müllfahrzeug, Fuß- und Radweg 3,50 m breit - ergänzende private Erschließungsfläche als GFL in 5,00 m Breite	
<b>Planausweisung / Dichtewerte</b>	- Allgemeines Wohngebiet - Grundflächenzahl 0,4; Geschossflächenzahl 0,8 - maximal zwei Vollgeschosse - Traufhöhe maximal 80,00 m über NHN - offene Bauweise - Begrenzung auf maximal eine Wohneinheit pro Wohngebäude	
<b>Grünflächen</b>	keine Grünflächen im Plangebiet ausgewiesen	
<b>Verkehr</b>	- Parken: Stellplatznachweise auf privater Grundstücksfläche; zusätzlich zwei öffentliche Parkplätze im Straßenraum erforderlich, drei im Anschluss der Wendeanlage vorgesehen - ÖPNV: von der Haltestelle Berge R41 aus Richtung Werl und Hamm sowie Linien 21 und 22 von Stadtmitte Hamm und Stadtteilzentrum Rhynern, ab Ursulastraße / Charlottenweg Linie 7 über Stadtmitte in den Stadtteil Herringen - Entfernung zum Hauptbahnhof Hamm etwa 4 km	
<b>Entwässerung</b>	- Entwässerung im Mischverfahren - vorhandener Mischwasserkanalisation in der Erikastraße	
<b>Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsflächen</b>	gemäß § 1a (3) Nr. 5 BauGB nicht erforderlich	
<b>Sonstige Anmerkungen</b>	-	
<b>Gutachten</b>	Artenschutz	vorliegend, Oktober 2013
<b>Flächenbilanzierung</b>	<b>Gesamtfläche (Plangebiet)</b>	<b>ca. 3.807 m<sup>2</sup></b>
	Grundstücksflächen Wohnen (WA)	ca. 3.241 m <sup>2</sup> (85,1 %)
	Verkehrsflächen	ca. 566 m <sup>2</sup> (14,9 %)