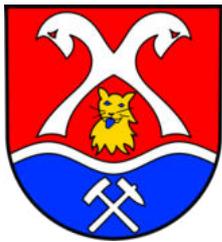


Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 33 „Siegstraße/Balkertsweg“
in der Ortsgemeinde Hamm (Sieg)



Ortsgemeinde Hamm (Sieg)

Entwurf für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit
und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2
BauGB

Entwurfsstand: 29.10.2024

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Hamm (Sieg), 2024

Ortsgemeinde Hamm (Sieg)

Fachbereich 2 - Bauen

Lindenallee 2

57577 Hamm (Sieg)

Ansprechpartner:

Knut Eitelberg

Fachbereichsleiter FB 2 - Bauen

Lindenallee 2,

57577 Hamm (Sieg)

Loth Städtebau und Stadtplanung

Marburger Tor 4 - 6

57072 Siegen

Tel. 0271 - 67349477

E-Mail: info@loth-se.de

www.loth-stadtentwicklung.de

LOTH

Städtebau +
Stadtplanung

Abb. Titelblatt: Luftbild mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 "Siegstraße/Balkertsweg"

Kartengrundlage: www.geoportal.rlp.de, bearbeitet von Loth Stadtplanung

ENTWURF

Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 33 „Siegstraße/Balkertsweg“:

- 1) Begründung
- 2) Plandarstellung mit Geltungsbereich, inkl. textlicher Festsetzungen

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen.....	6
2. Verfahren	7
3. Einführung.....	7
3.1. Anlass und Ziele der Planaufstellung	7
3.2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes	8
4. Ausgangssituation.....	10
4.1. Stadträumliche Einbindung	10
4.2. Bebauung und Nutzung	11
4.3. Verkehrserschließung und -anbindung	12
4.4. Ver- und Entsorgung	13
4.5. Natur, Landschaft, Umwelt	14
4.6. Klima	14
4.7. Bergbau	14
4.8. Altlasten	14
4.9. Denkmalschutz und Denkmalpflege	15
4.10. Immissionen	15
5. Planungsrechtliche Vorgaben	18
5.1. Landes- und Regionalplanung	18
5.2. Flächennutzungsplan	20
5.3. Verbindliche Bauleitplanung	20
5.4. Landschafts- und Naturschutz	23
6. Planungskonzept	24
6.1. Ziele und Inhalte der Planung	24
6.2. Verkehr	25
6.3. Ver- und Entsorgung	25
7. Planinhalt, Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan	27
7.1. Art der baulichen Nutzung	27
7.2. Maß der baulichen Nutzung	27
7.3. Überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen	29
7.4. Verkehrsflächen	29
7.5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	30
7.6. Bauliche und technische Lärmschutzvorkehrungen	30
8. Örtliche Bauvorschriften	35
9. Hinweise	39
10. Planungs- und Standortalternativen	42
11. Auswirkungen der Planung.....	43

11.1. Städtebauliche Auswirkungen	43
11.2. Auswirkungen auf Nutzungen	43
11.3. Verkehr und Erschließung	43
11.4. Ver- und Entsorgung	43
11.5. Immissionen und Emissionen	43
11.6. Natur, Landschaft, Umwelt	44
11.7. Artenschutz	44
12. Flächenbilanz	45
13. Bodenordnende Maßnahmen	45
14. Quellenverzeichnis	45
15. Anlagen	45
16. Verfahrensvermerke	46

ENTWURF

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

Raumordnungsgesetz (ROG)

in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)

in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), die zuletzt durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403) geändert worden ist

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), die zuletzt durch Gesetz vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133) geändert worden ist

Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz

vom 23. März 1978, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)

2. Verfahren

Der Ortsgemeinderat Hamm (Sieg) hat am **12.01.2023** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Siegstraße/Balkertsweg“ in der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan ist qualifiziert, um im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt zu werden (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Das Ziel des Bebauungsplanes ist die Nahverdichtung im Innenbereich. Die festgesetzte Grundfläche im Bebauungsplan beträgt weniger als 20.000 m². Es wird kein Baurecht geschaffen für Vorhaben, die der Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht unterliegen. Es werden keine Natura-2000 Gebiete beeinträchtigt. Ebenso gibt es keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BIMSchG zu beachten sind. Die Aufstellung des Bebauungsplans wird daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, d. h. ohne die Pflicht zur Anwendung der frühzeitigen Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB und ohne die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

3. Einführung

3.1. Anlass und Ziele der Planaufstellung

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ortsmitte III“ der Ortsgemeinde Hamm (Sieg). Der Bebauungsplan aus dem Jahr 2004 sah die Errichtung einer Ortskernentlastungsstraße vor, um die Ortsmitte von Hamm (Sieg) von dem in den 1990er Jahren stark gestiegenen Verkehrsaufkommen zu entlasten. Ein Großteil des Verkehrsaufkommens wurde durch ein in der Ortsmitte ansässiges Unternehmen für Fleischwaren induziert, welches jedoch inzwischen nicht mehr in der Ortsmitte ansässig ist. Die damals geplante Ortskernentlastungsstraße wurde nur in Teilabschnitten im Osten der Ortsmitte realisiert. Im Bereich des Plangebietes des nun aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 33 „Siegstraße/Balkertsweg“ wurde der Bebauungsplan Nr. 23 nicht umgesetzt. Der Bau der Ortskernentlastungsstraße wird aufgrund von geänderten Rahmenbedingungen von der Ortsgemeinde nicht mehr als notwendig erachtet. Darüber hinaus verhindern die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 aktuell eine städtebauliche Entwicklung im Plangebiet (s. Kap. 5.3). Aus diesem Grund soll für den Bereich des Plangebietes ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden.

Die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) hat im Jahr 2023 ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet. Im ISEK wird empfohlen, zur städtebaulichen Ordnung im Plangebiet und zur Verbesserung der Verkehrssituation am Balkertsweg einen Bebauungsplan aufzustellen, der die bauliche Entwicklung steuert und dabei die Ziele des ISEKs berücksichtigt. Dieser Empfehlung wird mit Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefolgt. Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan Nr. 33 „Siegstraße – Balkertsweg“ aufgestellt. Mit dem Bebauungsplan werden die nachfolgenden Ziele verfolgt:

- planungsrechtliche Sicherung des baulichen Bestandes im Plangebiet, insbesondere des eingetragenen Baudenkmals Siegstraße 9
- Verbreiterung des Balkertsweges und Verbesserung der Kreuzungssituation
- bauliche Nachverdichtung zwischen den Gebäuden Siegstraße 1 und Siegstraße 5 und bauliche Nachverdichtung im Plangebiet in Richtung Süden

3.2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in der Ortsmitte der Ortsgemeinde Hamm (Sieg), in der gleichnamigen Verbandsgemeinde Hamm (Sieg). Innerhalb des Plangebietes befinden sich die Gebäude Siegstraße 1, 5, 7 und 9. Zudem ist ein Teil der Straße Balkertsweg Bestandteil des Bebauungsplangebietes. Das Plangebiet wird im Norden begrenzt durch die Siegstraße. Östlich grenzen Wohn- und Geschäftshäuser an das Gebiet an. Das Plangebiet endet im Süden im Kurvenbereich des Balkertsweges auf der Höhe des Hauses Balkertsweg 10. Westlich wird das Plangebiet durch den Balkertsweg begrenzt, an welchem weitere Wohnhäuser liegen. Das Gebiet fällt topografisch von der Siegstraße im Norden stark nach Süden ab. Die Fahrbahn der Siegstraße befindet sich im Bereich der Siegstraße 1 auf einer Höhe von ca. 197 m üNNH. Währenddessen liegt die Fahrbahn des Balkertsweges, im Süden des Plangebietes, auf einer Höhe von ca. 185 m üNNH.

Das ca. **0,37 ha** große Plangebiet umfasst in der Gemarkung Hamm (Sieg) in der Flur 7 die Flurstücke Nr. 573/3, 574/5, 574/6, 578/5, 579/3, 580/1, 582/3, 582/5, 585/1, 585/11, 585/12, 585/23, 585/8, 684/1, 890/581, 891/581 vollständig und teilweise die Flurstücke 580/4, 584/7, 585/15, 585/25, 684/3.

Die genaue Abgrenzung ist der Abbildung 2 zu entnehmen.



Abbildung 1: Übersichtsplan - Lage des Plangebietes in der Ortsgemeinde Hamm (Sieg)
(Quelle: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz, 2024)

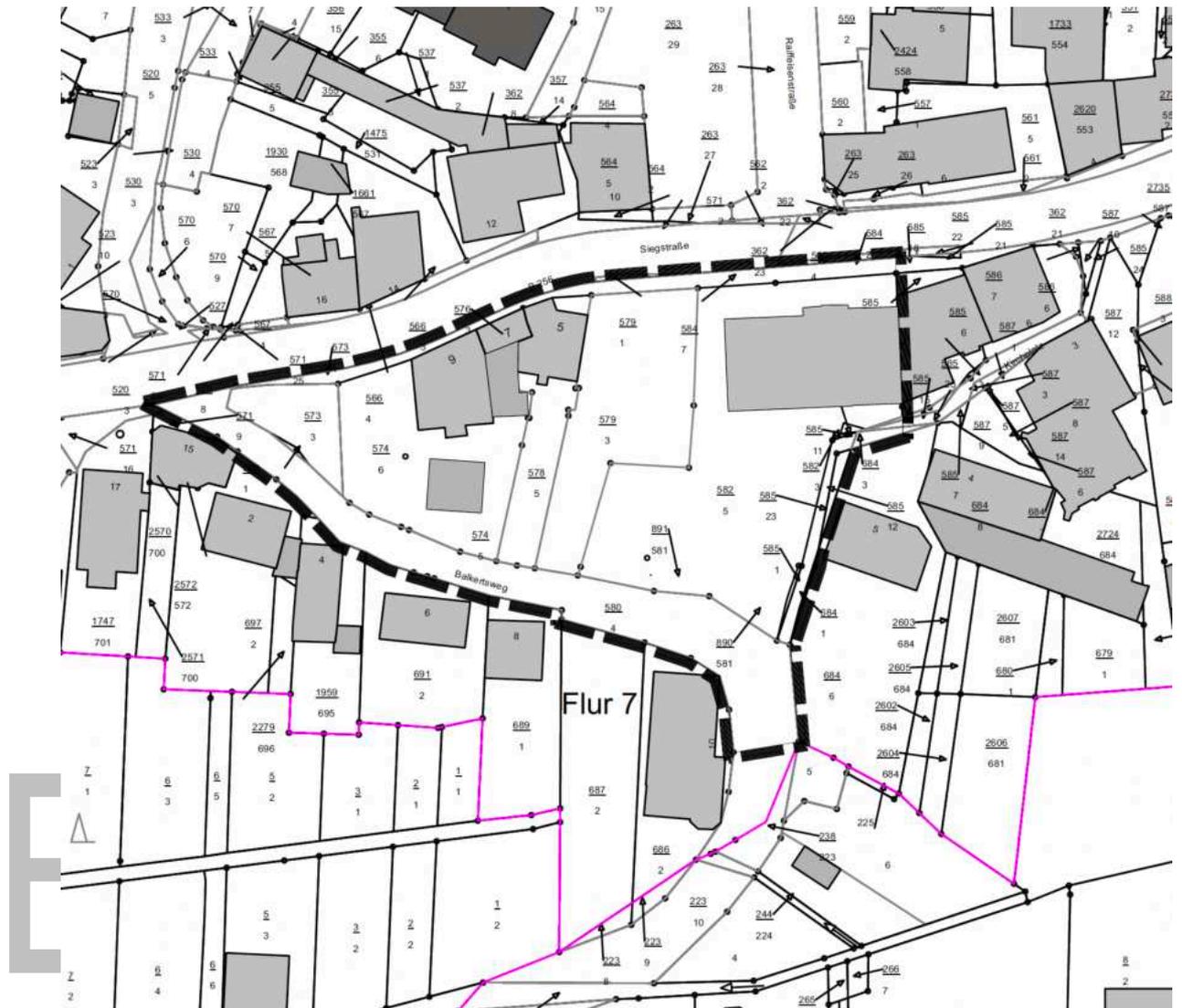


Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 „Siegstraße/Balkertsweg“
(Quelle: Verbandsgemeinde Hamm (Sieg), bearbeitet durch LOTH Stadtplanung + Städtebau, 2024)

4. Ausgangssituation

4.1. Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet befindet sich in zentraler, integrierter Lage in der Ortsmitte von Hamm (Sieg). Das Gebiet liegt an der Hauptverkehrsstraße Siegstraße (B256), die im Osten in die Lindenallee übergeht. Die Siegstraße und Lindenallee stellen die Hauptgeschäftsstraße in der Ortsmitte von Hamm (Sieg) dar. Die Gebäude entlang der Straße sind daher oftmals gemischt genutzt. Die evangelische Kirche St. Severin liegt ebenfalls an der Lindenallee, in etwa 50 m Entfernung östlich des Plangebietes. Mit dem KulturHaus befindet sich außerdem ein wichtiges öffentliches Gebäude der Ortsgemeinde in direkter Nähe, nördlich des Plangebietes.

4.2. Bebauung und Nutzung

Im Plangebiet befinden sich die Gebäude Siegstraße 1, 5, 7 und 9. Im Gebäude Siegstraße 1 befinden sich ein Friseursalon sowie Wohnungen. Zwischen den Gebäuden Siegstraße 1 und Siegstraße 5 befinden sich private Stellplätze. Die Gebäude Siegstraße 5 bis 9 wurden ohne Grenzabstand aneinandergelagert. Im Gebäude Siegstraße 5 befindet sich derzeit das Heimatmuseum der Heimatfreunde Hamm. Das Gebäude Siegstraße 9 ist in der Liste der Denkmäler der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) aufgeführt. Der Mansarddachbau im Jugendstil wurde früher als Wohn- und Geschäftshaus genutzt und steht aktuell leer. Die Fassade ist gut erhalten. Auf gleichem Grundstück steht außerdem im Norden eine Scheune. Zwischen den historischen Gebäuden Siegstraße 5 und 9 wurde ein deutlich niedrigerer Wohnanbau errichtet, der die Adresse Siegstraße 7 führt.



Abbildung 3: Bebauung im Plangebiet (Siegstraße 5 - 9)
(Quelle: LOTH Stadtplanung + Städtebau, eigenes Foto, 2024)

Zudem befindet sich ein Abschnitt der Straße Balkertsweg im Plangebiet. Der Balkertsweg stellt eine wichtige innerörtliche Verbindung zwischen der Ortsmitte und dem Schulzentrum im Süden des Ortes dar. Entlang des Balkertsweges sind teilweise nur sehr schmale und teilweise keine Gehwege für Fußgänger vorhanden.

4.3. Verkehrserschließung und -anbindung

Hauptverkehrsachsen und Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Das Plangebiet liegt unmittelbar an den Straßen Siegstraße und Balkertsweg. Die Siegstraße ist als Bundesstraße klassifiziert. Die Bundesstraße verbindet den Ort Hamm (Sieg) mit den Nachbarorten Au (Sieg) im Westen und Roth im Osten. Der Balkertsweg stellt eine Verbindung der Ortsmitte zu den Wohngebieten und dem Schulzentrum im Süden des Ortes her. Entlang des Balkertsweges ist teilweise kein straßenbegleitender Gehweg vorhanden.



Abbildung 4: Straßenraumgestaltung am Balkertsweg
(Quelle: Loth Stadtplanung + Städtebau, eigenes Foto, 2024)

Fußwege

Durch das Plangebiet verläuft ein Fußweg, der von der Siegstraße hinunter zum Balkertsweg führt. Zu dem Fußweg gehört eine Treppenanlage, die den Höhenunterschied im Plangebiet überwindet (s. Abb. 5).



Abbildung 5: Treppenanlage im Plangebiet
(Quelle: LOTH Städtebau + Stadtplanung, eigenes Foto, 2024)

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der Busbahnhof Hamm (Sieg) befindet sich in direkter Nähe zum Plangebiet am Kulturhaus Hamm (Sieg).

Schienengebundener Personennahverkehr (SPNV)

Der Ort Hamm (Sieg) besitzt keinen direkten Bahnanschluss. Der nächste Bahnhof liegt in etwa 1,7 km Entfernung vom Plangebiet in der benachbarten Ortschaft Au (Sieg). Dort gibt es die Möglichkeit auf eine überregionale Bahnlinie (RE9) umzusteigen, welche zwischen Aachen und Siegen verkehrt. Zusätzlich stehen die Bahnlinien RB 90 der HLB, welche zwischen Kreuztal und Altenkirchen verkehrt und die S 12, die von Au (Sieg) Richtung Köln fährt, zur Verfügung.

4.4. Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung

Die Versorgung der Bestandsgebäude mit Trinkwasser erfolgt über das bestehende öffentliche Versorgungssystem (technische Infrastruktur) der Verbandsgemeindewerke (VGW) Hamm (Sieg).

Abwasser- und Niederschlagsentwässerung

Die Flächen des Plangebietes entwässern im nördlichen Bereich über ein Trennsystem, die südlichen Flächen entwässern dagegen noch im Mischsystem. Im Falle eines

Ausbau des Balkertsweges werden die Verbandsgemeindewerke Hamm (Sieg) das Mischsystem entsprechend in ein Trennsystem umbauen.

Das Regenwasser der Regenwasserkanalisation wird über einen Regenwasser-Kanal durch die Hüttengasse in den Masselbach eingeleitet.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird durch die öffentliche Wasserversorgung VGW Hamm (Sieg) gesichert. Die erforderliche Löschwassermenge von 48 m³/h kann aus Hydranten im Balkertsweg als auch der Siegstraße zur Verfügung gestellt werden.

Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung ist durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Altenkirchen (ABW), Parkstraße 8, 57610 Altenkirchen, Tel.: 02681 813033, für das Plangebiet sichergestellt.

4.5. Natur, Landschaft, Umwelt

Das Plangebiet ist durch die vorhandene Bebauung weitestgehend anthropogen überprägt. Im südlichen Bereich, hinter den Gebäuden, befinden sich kleinflächige Grünstrukturen bzw. Gärten. Zudem befindet sich im Kreuzungsbereich von Balkertsweg und Siegstraße eine mit Büschen und Hecken gestaltete kleinere Grünfläche. Von einer über das Plangebiet hinausgehenden ökologischen Bedeutung der Grünstrukturen ist aufgrund der geringen Größe nicht auszugehen.

4.6. Klima

Das Plangebiet befindet sich in der klimatischen Zone des Siegtals. Dort herrscht ein wintermildes und im Sommer mäßig warmes Klima vor. Die Luvlage des Untersuchungsgebietes hat ganzjährig Niederschläge von ca. 960 mm zur Folge. Das Plangebiet weist keine klimatischen Besonderheiten auf. Durch seine bereits bestehende Bebauung und Versiegelung sowie die Lage in der Ortsmitte ist im Sommer bzw. bei höheren Temperaturen mit einer stärkeren Erwärmung zu rechnen. Ein erhöhtes Risiko für Schäden durch Starkregen ist bislang nicht bekannt.

4.7. Bergbau

Hinweise auf umgegangenen Bergbau liegen für das Plangebiet nicht vor. Die Gruben Huth und Heinrichshütte liegen in einiger Entfernung östlich bzw. westlich zum Plangebiet, außerhalb der Ortsmitte von Hamm (Sieg).

4.8. Altlasten

Es gibt keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet.

4.9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet befindet sich das eingetragene Baudenkmal Siegstraße 9. Ein Ziel des Bebauungsplanes ist es, den Fortbestand des ortsbildprägenden Gebäudes zu ermöglichen und Planungsrecht für eine denkmalschutzkonforme Sanierung des Gebäudes zu schaffen. Weitere Baudenkmäler befinden sich nicht im Plangebiet.



Abbildung 6: Baudenkmal Siegstraße 9
(Quelle: LOTH Städtebau + Stadtplanung, eigenes Foto, 2024)

4.10. Immissionen

Das Plangebiet wird insbesondere durch die Lärmemissionen, die durch den Verkehr auf der Siegstraße erzeugt werden, belastet. Zur Beurteilung der Immissionssituation wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Das „Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung im bauleitplanerischen Verfahren des Bebauungsplans ´Balkertsweg´ der Gemeinde Hamm/Sieg“ vom Schalltechnischen Ingenieurbüro Pies (Boppard) ist der vorliegenden Begründung als Anlage beigefügt.

Im Rahmen des Gutachtens wurden die Verkehrsgeräuschemissionen der nördlich verlaufenden Bundesstraße B 256 (Siegstraße) auf das Plangebiet hin untersucht und nach DIN 18005 sowie der 16. BImSchV beurteilt. Die Darstellung der Ergebnisse erfolgt im Gutachten in Form von Rasterlärnkarten.

In einem weiteren Schritt erfolgte die Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel, die ebenfalls in Form von Rasterlärmkarten gemäß DIN 4109 dargestellt wurden.

Wie dem Gutachten zu entnehmen ist, liegen im Nahbereich zur Siegstraße zur Tageszeit Pegel von ≥ 64 dB(A) bzw. in einigen Teilen des Plangebiets von > 60 dB(A) vor.

Die jeweiligen Geschosslagen zur Nachtzeit zeigen, dass in einigen Teilen des Plangebietes Beurteilungspegel von ≥ 54 bzw. 50 dB(A) vorliegen. Die Orientierungs- bzw. Grenzwerte für Mischgebiete werden somit sowohl zur Tages- als auch zur Nachtzeit in Teilen des Gebietes überschritten. Im Bebauungsplan müssen daher Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen werden (s. Kap. 7.6).

Im Gutachten werden beispielhaft aktive und passive Schallschutzmaßnahmen aufgeführt, die geeignet sind, um einen ausreichenden Schallschutz im Plangebiet sicherzustellen. Diese werden im folgenden aufgeführt:

Aktive Maßnahmen:

Aufgrund der bereits in Teilen bebauten Fläche sowie der gegebenen Platzverhältnisse sind aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden nicht zielführend. Darüber hinaus gibt es im Einzelfall weitere Möglichkeiten zum Schutz der Außenwohnbereiche:

Außenbereiche sind nur in Bereichen anzuordnen, in denen die Zielwerte (Tagesorientierungswerte) nach DIN 18005 unterschritten werden.

Um die Orientierungswerte auf Terrassen und Balkonen einzuhalten sind aktive Maßnahmen (Schutz der Terrassen) sowie verglaste Loggien, verglaste Balkone und Wintergärten oder schalldicht ausgeführte Balkonbrüstungen (Auslegung und Prüfung im Einzelfall) denkbar.

Durch die abschirmende Wirkung der Gebäudekubatur selbst können auf der, zur Geräuschquelle abgewandten Gebäudeseite darüber hinaus zusätzliche Abschirmeffekte erzielt werden.

Planerische Maßnahmen

An den Fassaden der geplanten schutzbedürftigen Gebäude, an denen die Orientierungswerte der DIN 18005 von 60 dB(A) zur Tageszeit und von 50 dB(A) zur Nachtzeit überschritten werden, sollten, soweit dies planerisch möglich ist, nur Fenster von Nebenräumen (z. B. Treppenhäuser, Abstellräume, Bäder, reine Kochküchen etc.) angeordnet werden. Fenster von Wohn- und Schlafräumen sind vorzugsweise zu den lärmabgewandten Seiten auszurichten.

Falls planerische Maßnahmen nicht umsetzbar sind, sind die Innenwohnräume durch passive Maßnahmen ausreichend zu schützen.

Passive Maßnahmen

Die erforderlichen schalltechnischen Anforderungen für den Schutz der Innenbereiche der schutzbedürftigen Gebäude durch die Verkehrsgeräusche, werden in der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in Form des maßgeblichen Außenlärmpegels vorgegeben. Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels ist in der DIN 4109, 2018 beschrieben.

Dabei wird der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend der DIN4109 für Tag (06:00 bis 22:00 Uhr) oder Nacht (22:00 bis 06:00Uhr), aus den zugehörigen Beurteilungspegeln für die entsprechenden Geräuscharten ermittelt.

Hiernach errechnet sich der maßgebliche Außenlärm durch die Addition der Gesamtbeurteilungspegel von Gewerbe- und Verkehrsgeräuschen.

Zuzüglich ist ein Zuschlag von 3 dB gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ von 2018 hinzuzuaddieren. Außerdem soll ein Zuschlag von 10 dB auf den Nachtbeurteilungspegel für Verkehrsgeräusche berücksichtigt werden, wenn die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag und Nacht < 10 dB beträgt. Dies ist hier der Fall und wurde dementsprechend berücksichtigt. Für die Gewerbegeräusche wurde der plangegebene Tagesrichtwert eines Mischgebietes von 60 dB(A) aufgeschlagen.

Die errechneten maßgeblichen Außenlärmpegel, unter Berücksichtigung der Vorgaben der DIN 4109, 2018 zeigen die Rasterlärmkarten in den Anhängen 5.1.1 bis 5.3.2 bzw. 6.1.1 bis 6.3.2 des Lärmgutachtens. Wie den Plänen zu entnehmen ist, liegt ein Lärmpegelbereich III bis VI für taggenutzte Räume bzw. von III bis VI für nachtgenutzte Räume vor.

Anhand der Pegelbereiche sind in Abhängigkeit der Raumarten und Nutzungen die resultierenden Schalldämm-Maße ($R'_{w,ges}$) und hieraus die bewerteten Schalldämm-Maße (R'_w) der jeweiligen Einzelbauteile wie Wände, Fenster und Dächer abzuleiten. Eine detaillierte Festlegung der erforderlichen Schalldämm-Maße (R'_w) der Außenwände, der Dächer und der Fenster, ist erst bei genauer Kenntnis der jeweiligen Raumabmessungen und geplanten Bausubstanz möglich.

Liegen die Beurteilungspegel oberhalb der Grenzwerte der 16. BImSchV ist in Schlafräumen (siehe rote Grenzwertlinie Anhänge 3.1.2, 3.2.2 und 3.3.2 bzw. 4.1.2, 4.2.2 und 4.3.2) eine ausreichende Belüftung auch bei geschlossenem Fenster sicherzustellen.

Dazu sind aktive oder passive schallgedämmte Belüftungselemente (z. B. Nachströmöffnungen, Wandlüfter, etc.) einzusetzen, wobei diese die gesetzlichen Anforderungen an den Schallschutz nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (2018) und den Wärmeschutz einhalten müssen.

Das Gutachten weist somit nach, dass im Plangebiet durch den Einsatz geeigneter Maßnahmen zum Schallschutz trotz der bestehenden Gemengelage die Festsetzung eines Mischgebietes möglich ist. Die dargestellten Maßnahmen sind dabei beispielhaft zu verstehen. Die Umsetzung der planerischen oder passiven Lärmschutzmaßnahmen ist abschließend im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

5. Planungsrechtliche Vorgaben

5.1. Landes- und Regionalplanung

Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung für die Entwicklung der Region und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen fest. Wesentliche Grundlage ist das Landesentwicklungsprogramm. Die Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) wird im Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV) aus dem Jahr 2008 hinsichtlich ihrer Raumstrukturgliederung als „Verdichtete Bereiche mit disperser Siedlungsstruktur“ deklariert und als ein Gebiet mit niedriger Zentrenreichbarkeit und Zentrenauswahl dargestellt (s. Abb. 5).

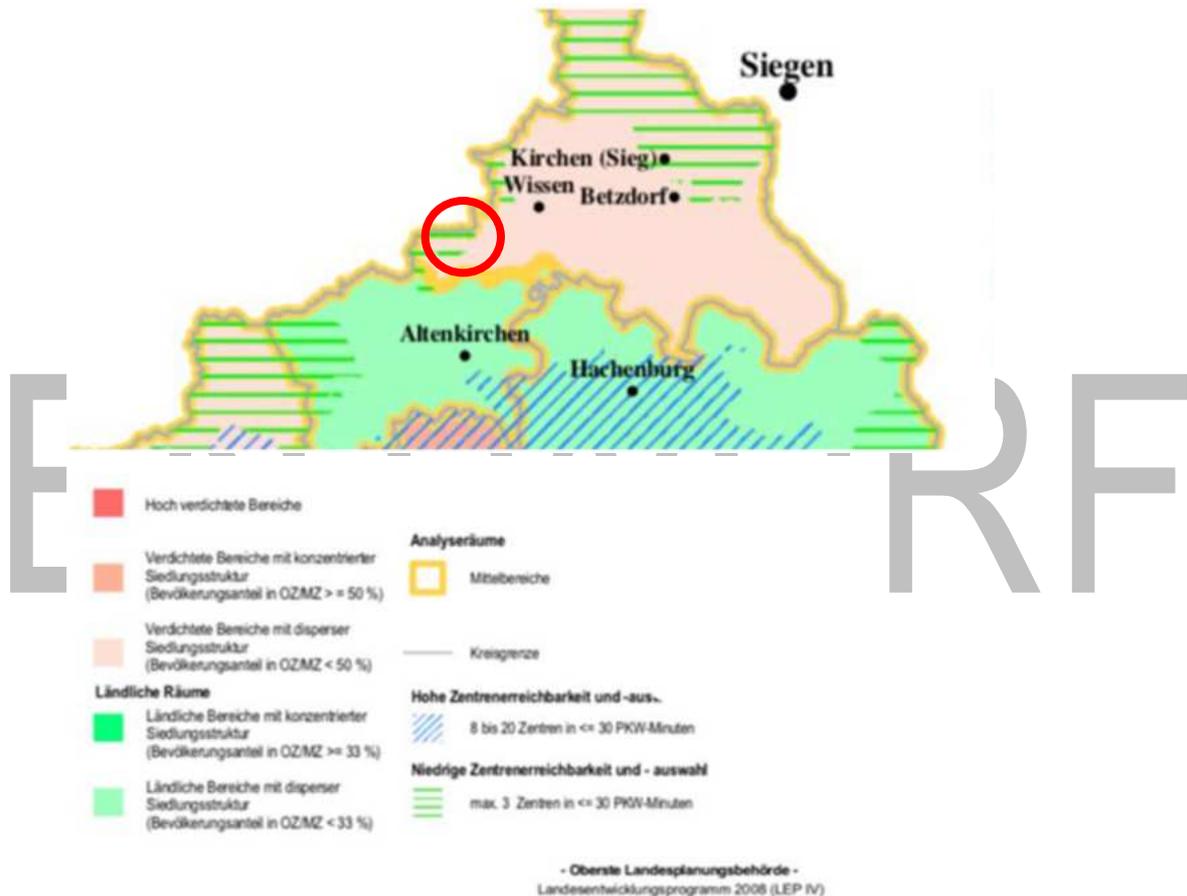


Abbildung 7: Raumstrukturgliederung Rheinland-Pfalz, Erläuterungskarte 1, Auszug (Quelle: Ministerium des Innern und für Sport RLP, 2008)

Die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) liegt außerdem im Geltungsbereich des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald und ist in diesem als Grundzentrum dargestellt. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem spezifischen Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet. Das Plangebiet liegt im Bereich, der als Siedlungsfläche für Wohnen dargestellt ist (s. Abbildung 6).

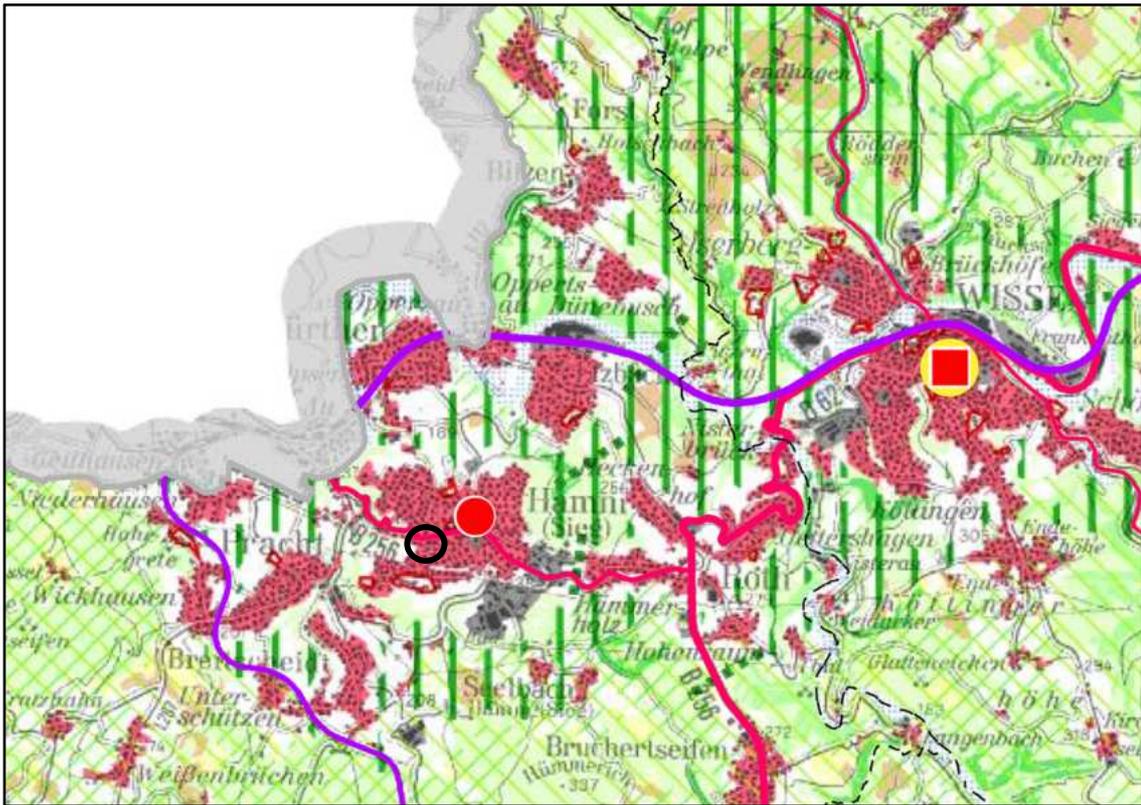
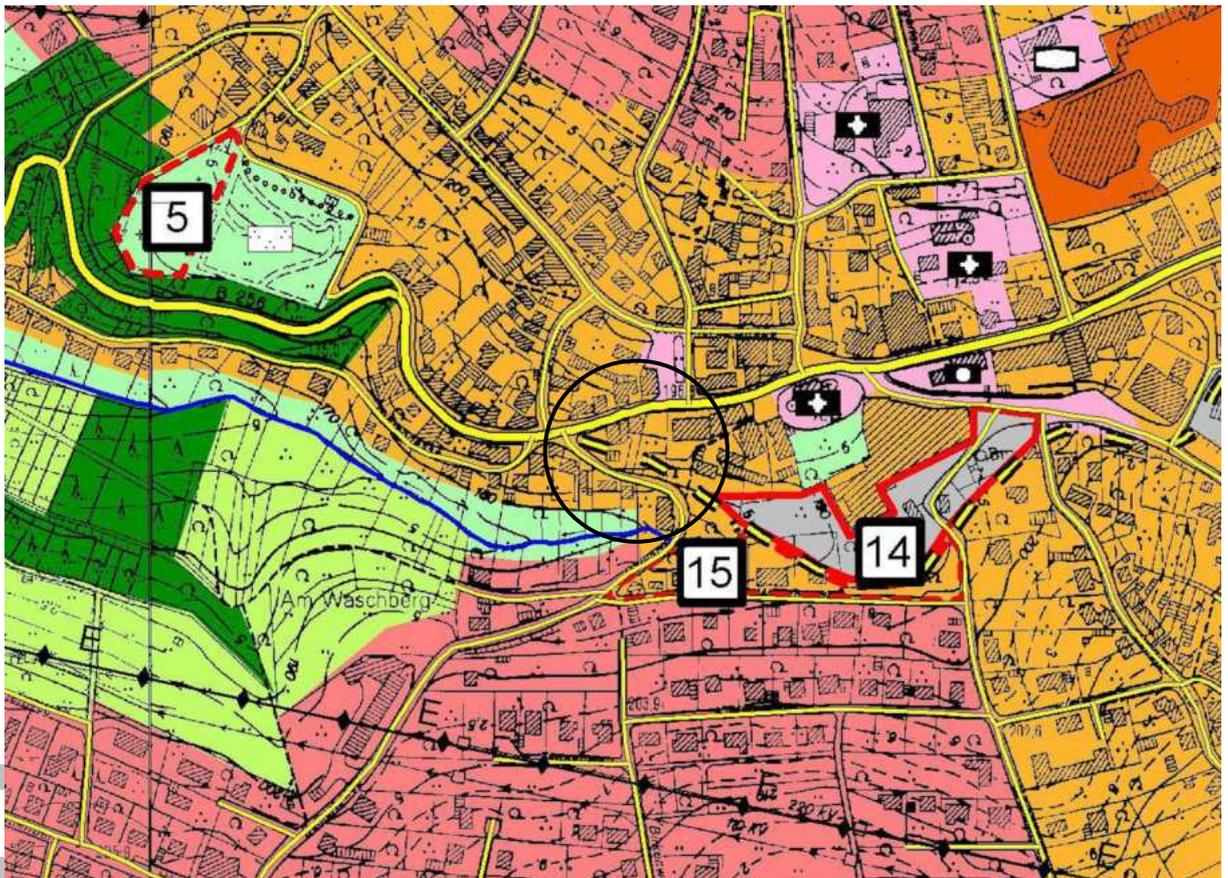


Abbildung 8: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017, inkl. Legende. (Quelle: Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald, 2017)

5.2. Flächennutzungsplan



Bauflächen

	Wohnbaufläche
	Gemischte Baufläche
	Sonderbaufläche
	Gewerbliche Baufläche

Flächen für überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge

	Bahnstrecke
	Bundesstrasse
	Landesstrasse
	Kreis- / Gemeindestrasse
	geplante Strasse
	Parkplatz

Abbildung 9: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) 2021, inkl. Legende

(Quelle: Verbandsgemeinde Hamm (Sieg), 2021)

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) ist die Fläche des Plangebietes als Gemischte Baufläche ausgewiesen. Die Siegstraße ist als Bundesstraße dargestellt. Der Balkertsweg ist als Kreis-/Gemeindestraße dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 33 „Siegstraße/Balkertsweg“ sieht vor, die bebauten Bereiche im Plangebiet als Mischgebiet auszuweisen und den Balkertsweg als öffentliche Verkehrsfläche. Die Planung entspricht somit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

5.3. Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 „Ortsmitte III“, welcher im Jahr 2006 rechtskräftig wurde. Dieser steht in engem

Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 22 „Ortsmitte II“. Die Bebauungspläne überplanen einen großen Bereich der Ortsmitte von Hamm (Sieg). Vorrangige Zielsetzung der Bebauungspläne war die Errichtung einer Ortskernentlastungsstraße und eine Verkehrsberuhigung der Siegstraße/Lindenallee.

Inzwischen sind sich Politik und Verwaltung der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) darüber einig, dass die vollständige Umsetzung der Bebauungspläne Nr. 22 und 23, aufgrund geänderter Rahmenbedingungen in der Ortsmitte von Hamm (Sieg), nicht weiterverfolgt werden soll. Zu den geänderten Rahmenbedingungen zählen der Bau des ersten Abschnittes der Ortskernentlastungsstraße, der erfolgte Ausbau der Bundesstraße 256 und die Schließung der Hermes-Fleischerei, von welcher in den 1990er und 2000er-Jahren ein Großteil der Verkehrsbelastung in der Ortsmitte ausging. All diese Faktoren hatten positiven Einfluss auf die Verkehrssituation in Hamm (Sieg), sodass der Bau des zweiten Abschnittes der Ortskernentlastungsstraße obsolet erscheint. Stattdessen soll die Bauleitplanung in der Ortsmitte nun schrittweise an die Ziele des im Jahr 2022/2023 entwickelten ISEKs angepasst und der aktuelle rechtskräftige BP Nr. 23 „Ortsmitte III“ in einem gesonderten Aufhebungsverfahren aufgehoben werden.

Bebauungsplan Nr. 23 „Ortsmitte III“



Abbildung 10: Bebauungsplan Nr. 23 „Ortsmitte III“ der Ortsgemeinde Hamm (Sieg).
(Quelle: Ortsgemeinde Hamm (Sieg), 2006)

Der Bebauungsplan Nr. 23 „Ortsmitte III“ aus dem Jahr 2006 umfasst den südlichen Teil des Ortskerns von Hamm (Sieg) und überplant im Süden einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf dem Balkert“. Der Bebauungsplan sah den Neubau einer Straße, den zweiten Bauabschnitt der sogenannten Ortskernentlastungsstraße, vor. Diese sollte im Westen von der Siegstraße auf den Balkertsweg führen und südlich des Gebäudekomplexes der ehemaligen Firma Hermes verlaufen sollte. Östlich des Hermes-Komplexes bindet die Umgehungsstraße an die Schützenstraße an. Durch die Topografie, die von der Siegstraße in Richtung Süden abfällt, liegt die geplante Ortskernentlastungsstraße in einem Tief, sodass geplant wurde, einen Teilabschnitt als Tunnelbauwerk zu errichten und darüber eine öffentliche Grünfläche anzulegen. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan in weiten Teilen den vorhandenen Bestand und somit Mischgebiete mit zwei bis drei Geschossen fest.

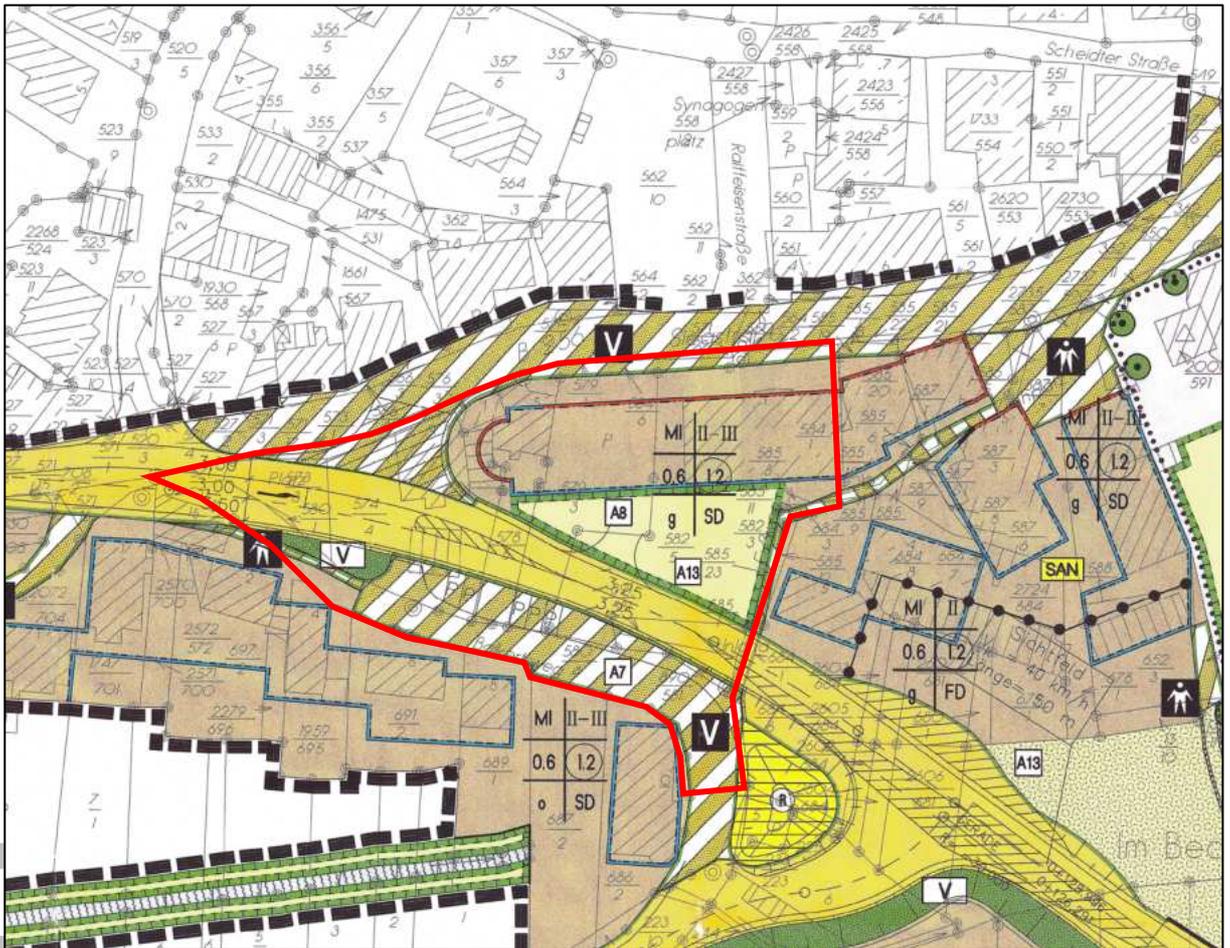


Abbildung 11: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 23 „Ortsmitte III“
(Quelle: Ortsgemeinde Hamm (Sieg), 2006)

Der Bebauungsplan Nr. 23 überplant den Gebäudebestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33. Die Häuser Siegstraße 5 – 9 sollten in der Plankonzeption des Bebauungsplanes Nr. 22 zurückgebaut werden, um Platz für die Umgehungsstraße und einen breiteren Kreuzungsbereich zu schaffen. In dem verbleibenden Baugebiet setzt der Bebauungsplan ein Mischgebiet mit mindestens zwei und maximal drei Geschossen fest. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist auf 0,6 und die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 1,2 festgesetzt. Entlang der Siegstraße sollen Häuser in geschlossener Bauweise errichtet werden. Vorgegebene Dachform ist das Satteldach. Im Bebauungsplan ist außerdem der Verlauf eines Fußweges festgesetzt, welcher den Kirchplatz mit dem Balkertsweg verbindet.

Da die dargestellte Planstraße als neue Ortsdurchfahrt fungieren sollte, ist die Siegstraße von der Einmündung des Balkertswegs in Richtung Osten als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich gem. § 42 Abs. 4 a StVO“ festgesetzt. Wie bereits beschrieben, ist der vollständige Bau der neuen Ortskernentlastungsstraße bislang jedoch nicht erfolgt, sodass die Siegstraße weiterhin als Hauptverkehrsachse für den motorisierten Verkehr genutzt wird und nicht in einen verkehrsberuhigten Bereich umgewandelt werden konnte.

Zudem enthält der Bebauungsplan Nr. 23 „Ortsmitte III“ in dem Bereich, der durch den Bebauungsplan Nr. 33 überplant werden soll, grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen. Diese wurden jedoch bis heute nicht umgesetzt, da auch der Bau der Ortskernentlastungsstraße nicht umgesetzt wurde. In dem Bereich, der überplant wird, wurden Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Ebenso ist eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Entlang der neuen Ortskernentlastungsstraße sollten auf den Privatgrundstücken je 100 m Straßenlänge acht einheimische, großkronige Laubbäume angepflanzt werden. Zudem sollte die Baumreihe auf 3 m Breite vollflächig durch Rasenaussaat und Strauchanpflanzung begrünt werden (A 13). Darüber hinaus sollte er Balkertsweg teilentsiegelt und zurückgebaut werden. Es sollten Pflanzstreifen angelegt und mit standortgerechten Sträuchern bepflanzt werden (A7). Zum Ziel der Erhaltung, Pflege und Weiterentwicklung von ortstypischen trockenen Hängen mit Trockenmauern, Lesesteinhaufen und Riegeln, sollten die Hangflächen entbuscht werden und Steinmaterialien, die durch den Bau der Straße anfallen, gesammelt und zielgerecht weiterverwendet werden (A 8). Da aber der Bau der Ortskernentlastungsstraße nicht umgesetzt wurde und auch nicht länger beabsichtigt ist, sind auch die grünordnerischen und landespflegerischen Maßnahmen im Plangebiet nicht mehr beabsichtigt bzw. umsetzbar.

5.4. Landschafts- und Naturschutz

Planung vernetzter Biotopsysteme

In der Planung der vernetzten Biotopsysteme Rheinland-Pfalz für den Landkreis Altkirchen ist das Untersuchungsgebiet als Siedlungsbereich mit dem Ziel einer Biotoptypenverträglichen Nutzung dargestellt.

Schutzgebiete und Biotope

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 „Siegstraße/Balkertsweg“. Es sind keine Natura 2000-Flächen, FFH-Flächen und Vogelschutzgebiete von der Planung betroffen. Das Plangebiet befindet sich auch nicht innerhalb eines Naturschutzgebietes oder eines Naturparks. Ebenso befinden sich im Plangebiet keine Naturdenkmale und keine geschützten Landschaftsbereiche. Demnach sind keine nationalen Schutzgebiete von der Planung betroffen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine im Biotopkataster Rheinland-Pfalz erfassten gesetzlich geschützten Biotope oder Biotopkomplexe sowie dem Pauschalenschutz des § 30 BNatSchG und des § 15 LNatSchG RLP unterliegende Biotope.

Grünordnung und Landschaftspflege

Wie in Kap. 5.3 beschrieben, enthält der Bebauungsplan Nr. 23 „Ortsmitte III“ für den Bereich, in dem der neue Bebauungsplan aufgestellt wird, Festsetzungen zur Gründordnung und Landschaftspflege. Die festgesetzten Maßnahmen sollten dabei einen Ausgleich für die Eingriffe schaffen, die durch den Bau der Ortskernentlastungsstraße

ausgelöst werden. Da die Ortskernentlastungsstraße jedoch nicht umgesetzt wurde, wurden auch die Maßnahmen zur Grünordnung und Landschaftspflege bislang nicht umgesetzt. Da der Bau der Ortskernentlastungsstraße von der Ortsgemeinde nicht weiterverfolgt wird, ist auch die Umsetzung der Maßnahmen zur Grünordnung und Landschaftspflege obsolet. Nach dem planerischen Willen der Ortsgemeinde soll nun stattdessen der Balkertsweg in seiner jetzigen Lage verbleiben und verbreitert werden. Zudem soll das Plangebiet städtebaulich sinnvoll nachverdichtet werden.

6. Planungskonzept

6.1. Ziele und Inhalte der Planung

Das Planungskonzept verfolgt im Wesentlichen drei Ziele:

1. Bestandssicherung

Durch den Bebauungsplan soll der vorhandene bauliche Bestand planungsrechtlich gesichert werden. Insbesondere wird mit dem Bebauungsplan das Ziel verfolgt, das Baudenkmal im Plangebiet (Siegstraße 9) mit seiner zugehörigen Scheune zu erhalten.

2. Nachverdichtung

Durch den Bebauungsplan sollen Nachverdichtungsmöglichkeiten im Plangebiet geschaffen werden. Es soll die Möglichkeit geschaffen werden, zwischen den Bestandsgebäuden Siegstraße 5 und Siegstraße 1 einen oder mehrere weitere Gebäudekörper zu errichten, die sich entlang der Straße in den baulichen Bestand einfügen. Zudem soll ermöglicht werden, dass sich vorhandene und/oder neue Gebäude stärker in Richtung Süden ausdehnen können, um somit die attraktive Südhanglage auszunutzen. Durch eine gestaffelte Höhenfestsetzung soll gleichzeitig sichergestellt werden, dass sich die Bebauung an die vorhandene Topografie anpasst (s. Abb. 12).

3. Verbreiterung des Balkertsweges

Der Bebauungsplan verfolgt außerdem das Ziel, den Balkertsweg auszubauen und die Kreuzungssituation zwischen Siegstraße und Balkertsweg aufzuweiten. So soll eine Verbesserung der Verkehrssituation am Balkertsweg, insbesondere für Fußgänger, herbeigeführt werden.

4. Steuerung der Höhenentwicklung

Wesentliche Inhalte des Bebauungsplanes sind die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, zur Dachform sowie zur Firstrichtung. Die Festsetzungen berücksichtigen den historischen Bestand im Plangebiet. Die maximale Höhe ist an die Höhe des Baudenkmals Siegstraße 9 angeglichen, die ca. 209 m ü NHN beträgt (s. Skizze). Die Vorgaben zur Dachform, Dachneigung und Firstrichtung Dachformen sind ebenfalls aus dem historischen Bestand abgeleitet.

Bebauungsplan Nr. 33 "Siegstraße/Balkertsweg" der Ortsgemeinde Hamm (Sieg)



Ansicht von der Siegstraße



Abbildung 12: Ansicht der Gebäude im Plangebiet (Quelle: LOTH Städtebau + Stadtplanung, 2024)

6.2. Verkehr

Öffentliche Verkehrsflächen

Durch den Bebauungsplan soll ermöglicht werden, den Balkertsweg zu verbreitern sowie den Kreuzungsbereich von Balkertsweg und Siegstraße aufzuweiten. Entlang des Balkertsweges soll ein durchgängiger Fußweg hergestellt werden können.

Ruhender Verkehr

Da sich die Bestandsgebäude dicht an der Siegstraße befinden, ist der ruhende Verkehr voraussichtlich vor allem im südlichen Bereich der Grundstücke unterzubringen. Durch die Ausdehnung der Baufenster in Richtung Süden soll die Möglichkeit geschaffen werden, Parketagen oder Tiefgaragen im südlichen Bereich des Mischgebietes unterbringen zu können, die vom Balkertsweg angefahren werden können.

6.3. Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über das bestehende öffentliche Versorgungssystem (technische Infrastruktur) der Verbandsgemeindewerke Hamm (Sieg).

Abwasser- und Niederschlagsentwässerung

Die Flächen des Plangebietes entwässern im nördlichen Bereich über ein Trennsystem, die südlichen Flächen entwässern dagegen noch im Mischsystem. Im Falle eines Ausbaus des Balkertsweges werden die Verbandsgemeindewerke Hamm (Sieg) das Mischsystem entsprechend in ein Trennsystem umbauen. Das Regenwasser der Regenwasserkanalisation wird über einen Regenwasser-Kanal durch die Hüttengasse in den Masselbach eingeleitet.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird durch die öffentliche Wasserversorgung VGW Hamm (Sieg) gesichert. Die erforderliche Löschwassermenge kann aus Hydranten im Balkertsweg als auch der Siegstraße in ausreichender Menge zur Verfügung gestellt werden.

Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung ist durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Altenkirchen (ABW), Parkstraße 8, 57610 Altenkirchen, Tel.: 02681 813033, für das Plangebiet sichergestellt.

ENTWURF

7. Planinhalt, Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan

7.1. Art der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

Im Plangebiet wird ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Nicht zulässig sind

6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2.

Das Plangebiet und seine Umgebung in der Ortsmitte von Hamm (Sieg) sind durch eine vorhandene Mischnutzung geprägt. Dieser Charakter soll auch zukünftig erhalten bleiben. Gartenbaubetriebe werden aufgrund ihres Platzbedarfes sowie der erwartbaren Emissionen und dem damit verbundenen Konfliktpotenzial in der innerörtlichen Lage ausgeschlossen. Tankstellen werden aufgrund der vorhandenen problematischen Verkehrssituation an der Kreuzung Siegstraße/Balkertsweg ausgeschlossen. Die Siegstraße ist entlang des Plangebietes sehr eng und kurvenreich. Der hohe Zu- und Abfahrtsverkehr einer Tankstelle würde das Konfliktpotenzial sowie die Unfallgefahr deutlich erhöhen. Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen, um die städtebauliche Funktion des Gebietes zu sichern und einen möglichen trading-down Effekt durch Vergnügungsstätten zu verhindern.

7.2. Maß der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, sowie der maximalen Höhe der baulichen Anlagen gesteuert.

Grundflächenzahl

(gemäß § 17 und § 19 BauNVO)

Die maximale Grundflächenzahl im Mischgebiet wird auf 0,6 festgesetzt.

Die festgesetzte maximale Grundflächenzahl entspricht dem in der BauNVO angegebenen Orientierungswert für Mischgebiete. Die Ortsmitte von Hamm (Sieg) soll durch eine gewisse städtebauliche Dichte als Zentrum erkennbar sein. Eine Unterschreitung der Orientierungswerte wurde daher nicht vorgesehen.

Geschossflächenzahl

(gem. § 17 und § 20 BauNVO)

Die maximale Geschossflächenzahl im Mischgebiet wird auf 1,2 festgesetzt.

Die festgesetzte maximale Geschossflächenzahl berücksichtigt den in der BauNVO angegebenen Orientierungswert für Mischgebiete. Zum einen soll die Ortsmitte von Hamm (Sieg) durch eine gewisse städtebauliche Dichte als Zentrum erkennbar sein. Im Plangebiet soll die Möglichkeit geschaffen werden, zentrumsnah ein möglichst großes Angebot an Wohn- und Geschäftsflächen herzustellen. Zum anderen zeichnet sich das Plangebiet durch eine bewegte Topografie aus. Das Gelände fällt in Richtung Süden stark ab. Um den Bau von Gebäudekörpern zu ermöglichen, die diesen Höhenunterschied aufnehmen, wird eine Geschossflächenzahl von 1,2 als angemessen erachtet.

Zahl der Vollgeschosse

(gemäß § 20 BauNVO)

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse (Mindest- und Höchstmaß) ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Entlang der Siegstraße sind mindestens zwei Vollgeschosse und maximal drei Vollgeschosse zu errichten. Die Festsetzung dient dem Zweck, das bestehende Ortsbild entlang der Siegstraße in der Ortsmitte von Hamm (Sieg) zu erhalten. Der Straßenraum soll durch einheitliche Gebäudehöhen optisch gefasst werden.

Höhe der baulichen Anlagen

(gemäß § 18 BauNVO)

Die maximale Höhe baulicher Anlagen im Plangebiet wird durch Angabe in Metern über Normalhöhennull (NHN) für die Oberkante (OK) von Gebäuden festgesetzt. Die zulässige Maximalhöhe im jeweiligen Baufenster ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Entlang der Siegstraße orientiert sich die festgesetzte Höhe am vorhandenen baulichen Bestand. Die Gebäude im Plangebiet und in der direkten Nachbarschaft entlang der Siegstraße weisen Höhen von bis zu 209 m üNHN auf. Daher wird die maximale Höhe

in diesem Baufenster auf 209 m üNNH begrenzt. Im angrenzenden Baufeld in Richtung Süden wird eine maximale Höhe von 203 m üNNH festgesetzt. So soll eine Höhenstufung erreicht werden, welche sicherstellt, dass sich hinzutretende bauliche Anlagen harmonisch in die vorhandene Topografie des natürlichen Geländes einfügen. Darüber hinaus soll ermöglicht werden, dass im südlichen Bereich des Mischgebietes auch Parketagen oder Tiefgaragen mit einer maximalen Höhe von 192 m üNNH entstehen können. Für die vorhandene Scheune im Plangebiet wird ein weiteres Baufeld ausgewiesen, um den vorhandenen Bestand zu sichern. Die vorhandene Scheune hat eine Höhe von ca. 201,5 m üNNH. Die maximale Höhe wird in diesem Baufeld daher auf 202 m üNNH begrenzt.

7.3. Überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2, § 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb des Mischgebietes werden vier Baufenster ausgewiesen. Diese unterscheiden sich in ihrer maximal zulässigen Gebäudehöhe sowie in den zulässigen Dachformen.

Die Baufenster sind durch Baugrenzen definiert. Die Baufenster sichern einerseits den baulichen Bestand im Plangebiet und geben andererseits die Möglichkeit für Erweiterungen in Richtung Süden.

Stellung baulicher Anlagen

Für das Baufenster entlang der Siegstraße wird festgesetzt, dass der First der Häuser parallel zur Straße auszurichten ist.

Durch die Festsetzung sollen sich die Gebäude im Plangebiet in das Orts- und Straßensbild einfügen. Dieses wird durch Häuser dominiert, deren First ebenfalls parallel zur Siegstraße bzw. Lindenallee verläuft.

7.4. Verkehrsflächen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Die Straße Balkertsweg sowie die im Geltungsbereich befindlichen Flächen der Siegstraße werden als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die Festsetzung umfasst den Bestand des Balkertsweges und angrenzende Flächen im Norden. Der Balkertsweg soll ausgebaut und verbreitert werden, damit der Verkehr besser abgewickelt werden kann und ein durchgehender Gehweg entlang der Straße realisiert werden kann.

Öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“

Der vorhandene Fußweg im Osten des Plangebietes, welcher von der Siegstraße zum Balkertsweg führt, wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ festgesetzt.

Der vorhandene Fußweg mit Treppenanlage stellt eine wichtige Fußwegeverbindung, auch für Schulkinder, dar. Der Fußweg soll daher in seiner Funktion gesichert werden. Zudem soll die Möglichkeit eröffnet werden, die Treppenanlage ggf. zu verbreitern.

7.5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Flächen „G“ sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Im Bereich der überbaubaren Flächen ist bei einer Überbauung ein Durchgang im Erdgeschoss zu erhalten. Die lichte Höhe des Durchgangs darf 3,5 m nicht unterschreiten.

7.6. Bauliche und technische Lärmschutzvorkehrungen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Als Grundlage für die Festsetzungen zum Lärmschutz in diesem Bebauungsplan wurde ein „Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung im bauleitplanerischen Verfahren des Bebauungsplans ´Balkertsweg´ der Gemeinde Hamm/Sieg“ durch das Schalltechnische Ingenieurbüro Pies, Boppard, erstellt, welches diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist.

Schallschutz im Hochbau

Die erforderlichen schalltechnischen Anforderungen für den Schutz der Innenbereiche der schutzbedürftigen Gebäude durch die Verkehrsgerausche, werden in der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in Form des maßgeblichen Außenlärmpegels vorgegeben. Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels ist in der DIN 4109, 2018 beschrieben.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB(A)
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80
VII	$\geq 80^a$

^a für maßgebliche Außenlärmpegel $L_a > 80$ dB(A) sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen

Abbildung 13: Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel (Quelle: Ingenieurbüro Pies, 2024)

Die errechneten maßgeblichen Außenlärmpegel im Plangebiet, unter Berücksichtigung der Vorgaben der DIN 4109, 2018, zeigen die Rasterlärmkarten in den Anhängen 5.1.1 bis 5.3.2 bzw. 6.1.1 bis 6.3.2 zum o.g. Gutachten. Das Gutachten ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

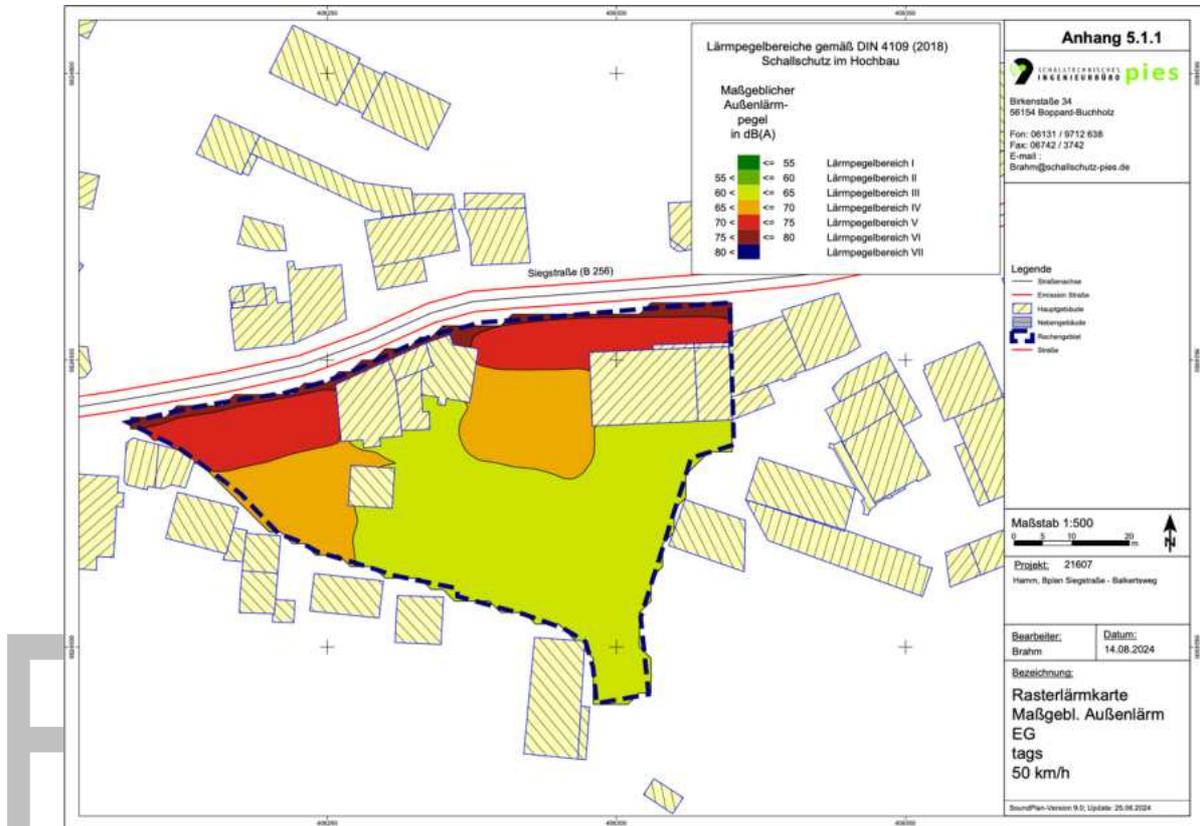


Abbildung 14: Rasterlärmkarte des maßgeblichen Außenlärms im Plangebiet, tags, EG (Quelle: Ingenieurbüro Pies, 2024)

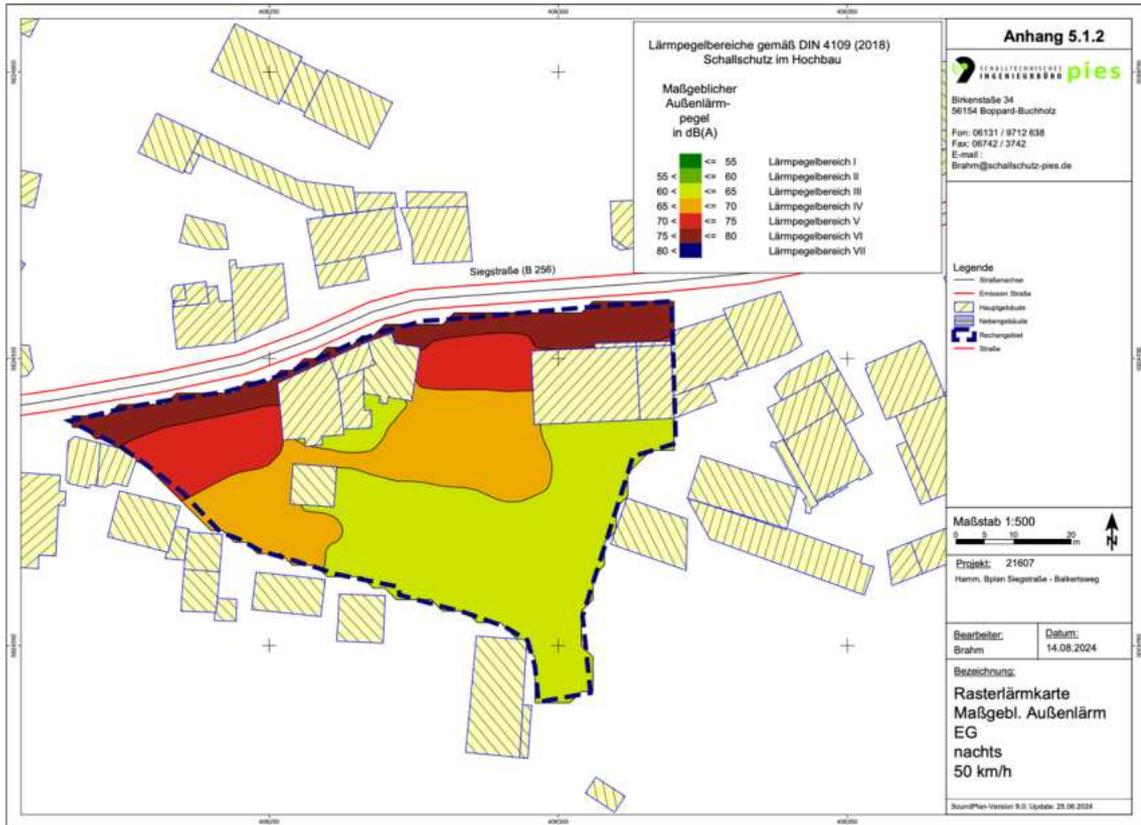


Abbildung 15: Rasterlärnkarte des maßgeblichen Außenlärms im Plangebiet, nachts, EG (Quelle: Ingenieurbüro Pies, 2024)

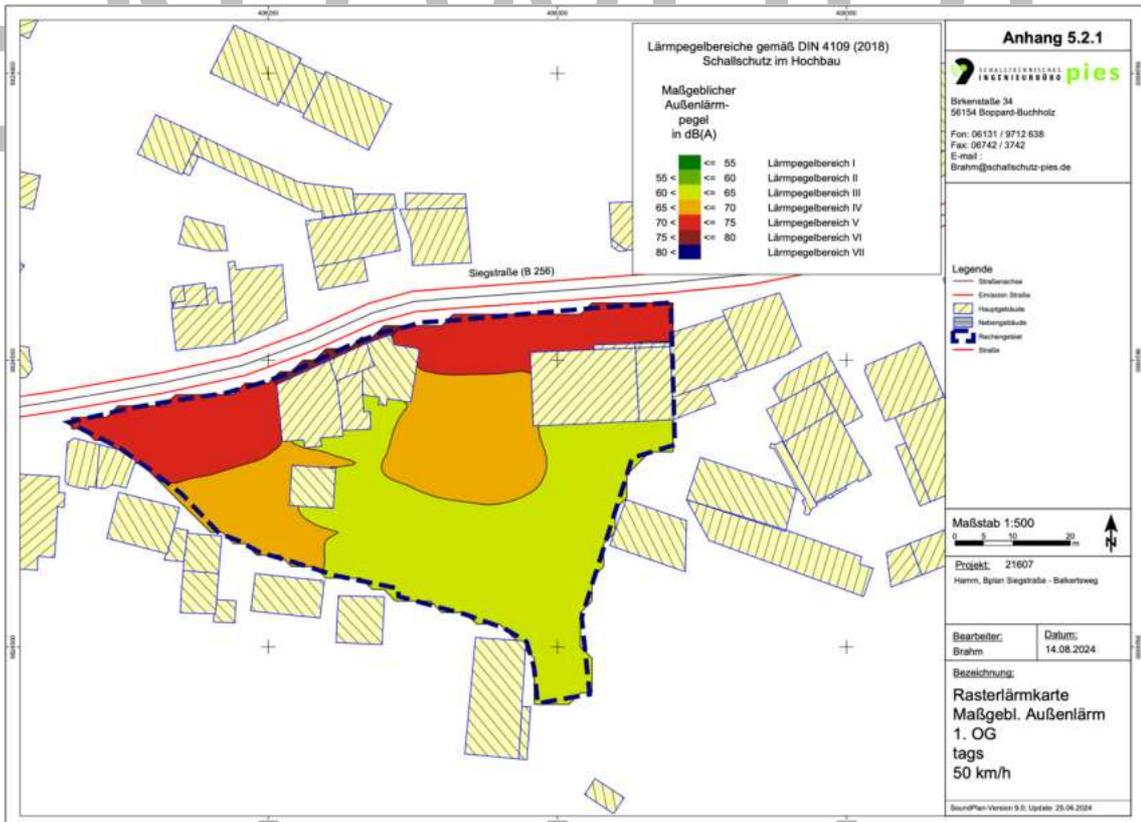


Abbildung 16: Rasterlärnkarte des maßgeblichen Außenlärms im Plangebiet, tags, 1. OG (Quelle: Ingenieurbüro Pies, 2024)

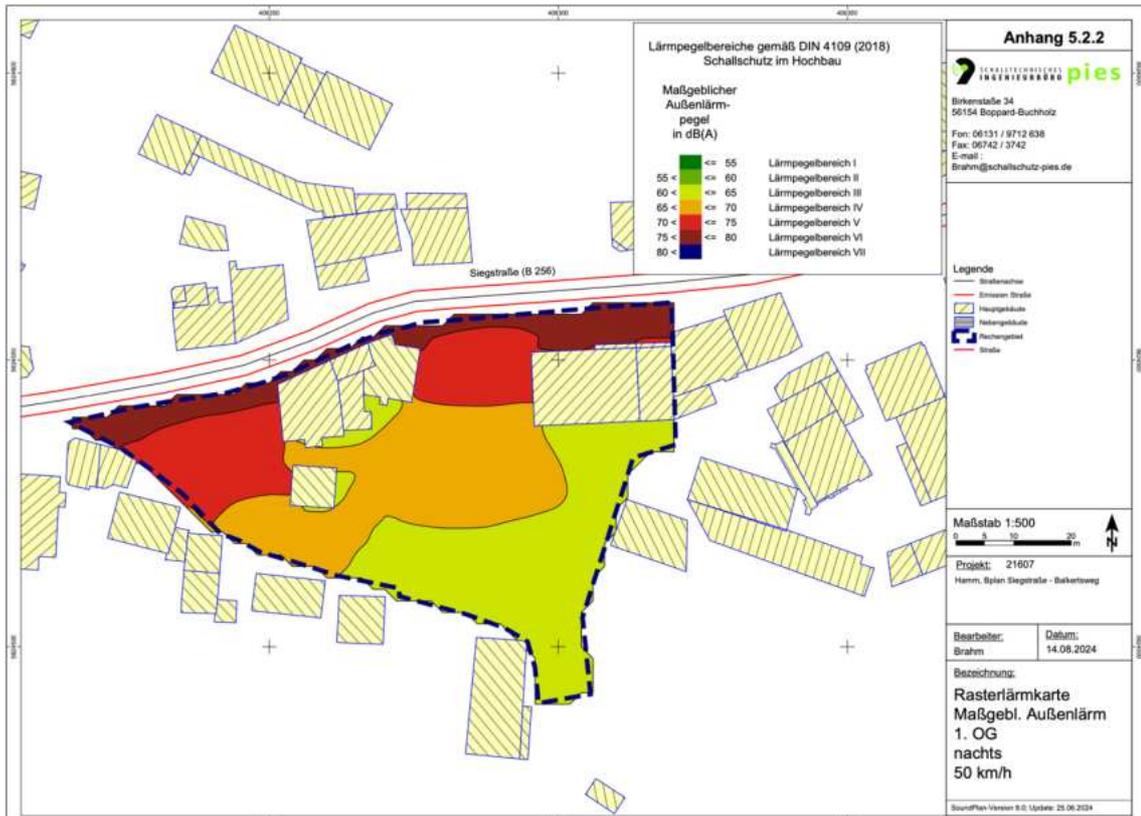


Abbildung 17: Rasterlärkarte des maßgeblichen Außenlärms im Plangebiet, nachts, 1. OG (Quelle: Ingenieurbüro Pies, 2024)

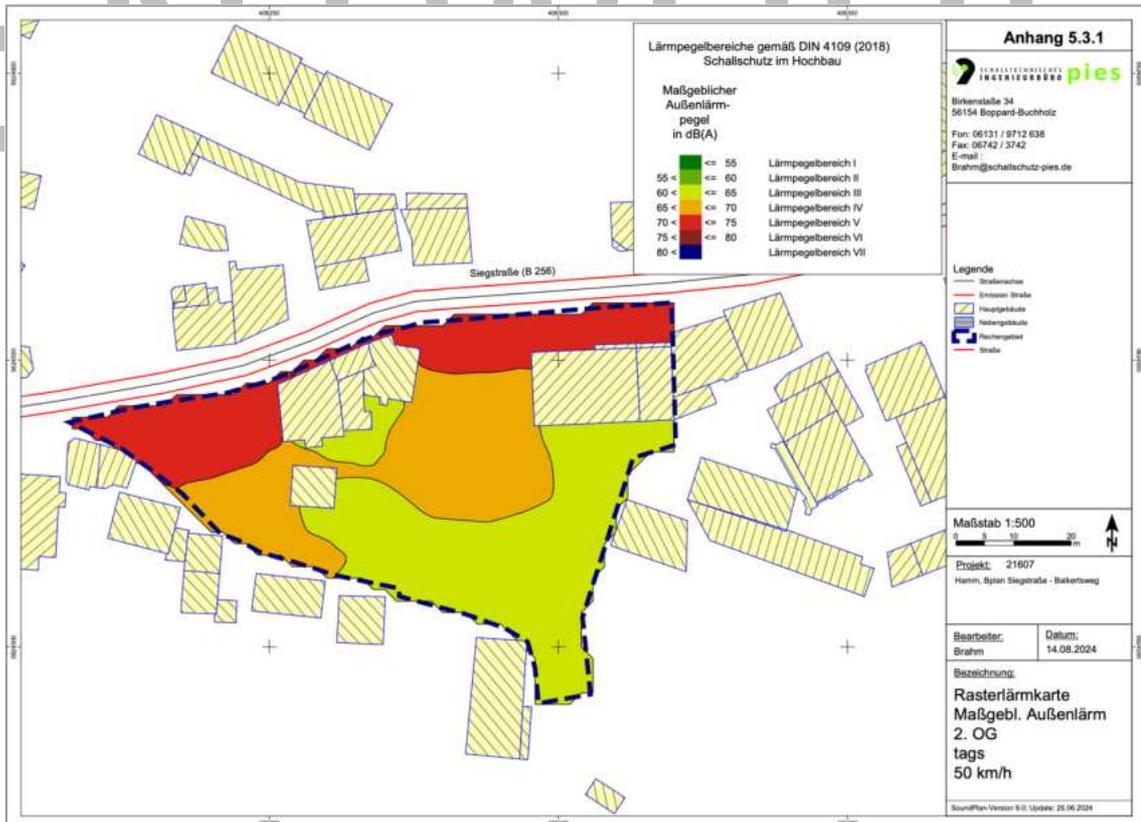


Abbildung 18: Rasterlärkarte des maßgeblichen Außenlärms im Plangebiet, tags, 2. OG (Quelle: Ingenieurbüro Pies, 2024)

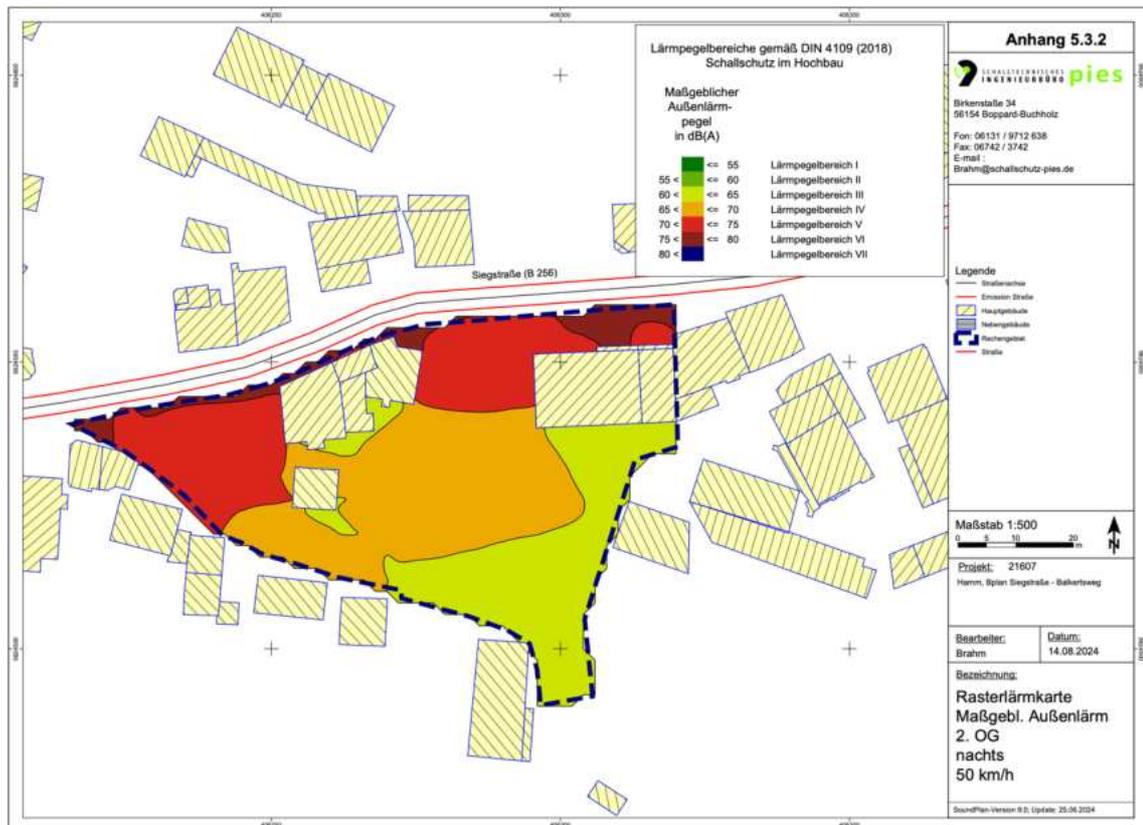


Abbildung 19: Rasterlärnkarte des maßgeblichen Außenlärms im Plangebiet, nachts, 2. OG (Quelle: Ingenieurbüro Pies, 2024)

Wie den Plänen zu entnehmen ist, liegt ein Lärmpegelbereich III bis VI für taggenutzte Räume und für nachtgenutzte Räume vor (siehe S. 22 "Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung im bauleitplanerischen Verfahren des Bebauungsplans 'Balkertsweg' der Gemeinde Hamm/Sieg", Ingenieurbüro Pies, 2024)

Anhand der Pegelbereiche sind in Abhängigkeit der Raumarten und Nutzungen die resultierenden Schalldämm-Maße ($R'_{w,ges}$) und hieraus die bewerteten Schalldämm-Maße (R'_w) der jeweiligen Einzelbauteile wie Wände, Fenster und Dächer abzuleiten.

Liegen die Beurteilungspegel oberhalb der Grenzwerte der 16. BImSchV ist in Schlaf-räumen (siehe rote Grenzwertlinie in den Anhängen 3.1.2, 3.2.2 und 3.3.2 bzw. 4.1.2, 4.2.2 und 4.3.2 zum o.g. Gutachten) eine ausreichende Belüftung auch bei geschloss-nem Fenster sicherzustellen.

Dazu sind aktive oder passive schalldämmte Belüftungselemente (z. B. Nachströmöff-nungen, Wandlüfter, etc.) einzusetzen, wobei diese die gesetzlichen Anforderungen an den Schallschutz nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (2018) und den Wärme-schutz einhalten müssen.

Für Mischgebiete gelten folgende Immissionsgrenzwerte*:

Mischgebiete:

tags	64 dB(A)
nachts	54 dB(A)

**Siehe S. 7 "Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung im bauleitplanerischen Verfahren des Bebauungsplans 'Balkertsweg' der Gemeinde Hamm/Sieg" (Ingenieurbüro Pies, 2024)*

Die Umsetzung der planerischen oder passiven Lärmschutzmaßnahmen ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

8. Örtliche Bauvorschriften

(gemäß § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Das Plangebiet befindet sich in der historischen Ortsmitte von Hamm (Sieg). Für die Ortsmitte von Hamm (Sieg) wurde im Jahr 2023 ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) aufgestellt. Das Plangebiet befindet sich im Bereich des festgelegten Sanierungsgebietes. Im ISEK wird folgendes Handlungsziel formuliert:

„In der Ortsmitte soll den vorhandenen, durch Leerstand und Sanierungsstaus in und an Gebäuden entstandenen, Funktionsverlusten entgegengewirkt werden, um eine höhere Lebens- und Aufenthaltsqualität zu schaffen. Insbesondere die vorhandene ortsbildprägende und historische Bausubstanz soll instandgesetzt und die Freiflächen um diese herum aufgewertet werden.“

Dieses Ziel wird auch mit dem vorliegenden Bebauungsplan verfolgt. Das Plangebiet liegt an der Ortsdurchfahrt (Siegstraße / Lindenallee), welche gleichzeitig auch die Hauptverkehrsstraße von Hamm (Sieg) darstellt. Die Bebauung entlang der Siegstraße / Lindenallee ist geprägt von Gebäuden mit mindestens zwei Geschossen und geneigten Dachformen (Satteldach und Unterformen). Die Ausrichtung des Dachfirstes ist vorwiegend parallel zum Straßenverlauf. Als Dachfarben dominieren dunkle Farbtöne (schwarz, anthrazit (Schiefer)). Der Bebauungsplan verfolgt unter anderem auch den Zweck, die Gestaltqualität in der Ortsmitte von Hamm (Sieg) zu verbessern. Über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, der unbebauten Flächen und der Einfriedigungen werden gemäß § 88 LBauO RH-PF zur Wahrung und Entwicklung des historischen und ortsbildprägenden Charakters für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes daher folgende Festsetzungen getroffen:

Photovoltaik- und Solaranlagen

Photovoltaik- und Solaranlagen sind auf der gesamten Dachfläche eines Gebäudes zulässig. Davon ausgenommen sind PV- und Solaranlagen auf den zur Siegstraße orientierten Dachflächen. Bei der Anordnung der Photovoltaik-Elemente und Solaranlagen auf den Dachflächen ist eine zusammenhängende, homogene Anordnung der Elemente zu berücksichtigen.

Die Nutzung von Photovoltaik- bzw. Solaranlagen wird zugelassen, um die Verwendung regenerativer Energien im Plangebiet zu stärken. Lediglich für Dachflächen, die zur Siegstraße ausgerichtet sind (Nordseite), wird die Installation von PV- oder Solaranlagen ausgeschlossen, um das Ortsbild und die Dachlandschaft entlang der Siegstraße nicht zu beeinträchtigen.

Flachdächer

Die im Plan festgesetzten Bereiche mit Flachdächern sind als Gründächer auszubilden. Hiervon ausgenommen sind Flachdächer, die als Dachterrasse genutzt werden

Als Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung wird für die Flachdächer, die nicht als Dachterrasse genutzt werden, eine Begrünung vorgeschrieben.

Dachform und Dachneigung

(1) In den Flächen, in denen die Dachform mit „SD“ festgelegt ist, sind das Sattel- oder Mansarddach oder davon abgeleitete Dachformen zugelassen.

(2) Dachneigungen unter 30° und über 50° sind bei geneigten Dächern unzulässig. Ausgenommen davon ist die Neigung des unteren Teils des Mansarddaches.

Die festgesetzten Dachformen leiten sich aus der vorhandenen Bebauung entlang der Siegstraße und im Plangebiet ab. Vorherrschende Dachform ist das Satteldach mit Unterformen. Das Baudenkmal im Plangebiet ist mit einem Mansarddach ausgebildet. Diese Dachformen, die das Ortsbild entlang der Siegstraße prägen, sollen im Plangebiet beibehalten werden.

Dachflächengliederung

(1) Die Länge von Gauben, Dachhäusern, Zwerchgiebeln und Dacheinschnitten darf pro Element eine maximale Breite, außer bei Zwerchgiebeln, von 4,00 m nicht überschreiten.

(2) Von den seitlichen Dachrändern müssen die Dachgliederungselemente einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten. Das gleiche Mindestmaß ist auch für die Abstände der Dachgliederungselemente untereinander einzuhalten.

Die Vorschriften zu den Dachflächengliederung orientieren sich am vorhandenen Bestand in der Ortsmitte. Typisch für die Ortsmitte sind geneigte Dachformen mit Gauben, Dachhäusern, Zwerchgiebeln oder Dacheinschnitten als Gliederungselemente.

Fassadengliederung

(1) Zu den öffentlichen Verkehrsflächen der Siegstraße muss die überwiegende Zahl (das Gesamtbild prägend) der Fenster einer jeden Fassadenansicht ein hochstehendes Rechteckformat aufweisen. Die Achsen der Öffnungen (Fenster und Türen) übereinanderliegender Stockwerke müssen senkrecht übereinanderstehen. Horizontal gerichtete Fensterreihungen ohne Fassadenzwischenelemente sind nicht zulässig.

(2) Schaufensteranlagen sind ebenfalls vertikal zu gliedern und nur im Erdgeschoß zulässig. Dabei müssen sie den Proportionen und der Gliederung der Gesamtfassade entsprechen.

(3) Schaufensteranlagen sind ausschließlich entlang der Siegstraße zulässig.

Im Plangebiet befindet sich das Baudenkmal Siegstraße 9, welches insbesondere aufgrund seiner historischen Fassade eine hohe Gestaltqualität hat. In Anlehnung an die Fassadengliederung des Baudenkmals und im Sinne des Denkmal- bzw. Umgebungsschutzes werden Festsetzungen getroffen, die dazu beitragen sollen, dass die benachbarten Gebäude im Plangebiet einen ähnlichen gestalterischen Charakter erhalten.

Materialien und Farben

(1) Bei geneigten Dächern sind als Dachdeckungsmaterialien Dachpfannen und Dachsteine, Schiefer und dem Schiefer entsprechende Materialien zulässig.

(2) Bei geneigten Dächern sind als Dachfarbe ausschließlich Schwarz- und Anthrazitöne zugelassen.

(3) Als Fassadenmaterialien sind ausschließlich Schiefer und glatter Putz bzw. Putz mit fein strukturierter Oberfläche zugelassen. Klinkerfassaden, Holz-, Beton- und Metallwerkstoffe an Fassaden sind unzulässig. Untergeordnet, bis zu einem Anteil von 25 % der gesamten Fassadenflächen, können Natursteinmaterialien zugelassen werden.

(4) Putzfassaden sind ausschließlich in den Farbtönen weiß, beige, grau oder in den jeweils abgetönten Farbnuancen zu gestalten. Natursteinfassaden sind ausschließlich in ihrer natürlichen Farbgebung zugelassen.

(5) Glänzende und reflektierende Oberflächen der Dachdeckungs- und Fassadenmaterialien (außer bei Glas) sind nicht zulässig.

Die Ortsmitte von Hamm (Sieg) und die Ortsdurchfahrt Siegstraße/Lindenallee sind historisch geprägt durch die Verwendung regionaler Baumaterialien. Hierzu zählt insbesondere Schiefer in Kombination mit hellen Fassadenanstrichen. Um den Charakter der Stadtmitte zu erhalten und zu stärken werden daher Festsetzungen zur Verwendung von Materialien und Farben für Dächer und Fassaden vorgeschrieben.

Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind begrenzt auf zwei Anlagen pro Stätte der Leistung und drei Anlagen pro Gebäude.

(2) Grundsätzlich sind parallel zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen nur im Bereich zwischen der Oberkante der Erdgeschossfenster bzw. Schaufenster und der Unterkante der Fenster des ersten Obergeschosses mit einer maximalen Ausladung von 0,30 m zulässig, ihre Schrifthöhe darf max. 0,50 m betragen.

(3) Flächig angebrachte Werbeanlagen sind nur als durchgehender Schriftzug zugelassen bzw. dürfen nur aus einzelnen voneinander getrennten Buchstaben bestehen und nur mit maximal zwei zusätzlichen Elementen, die nicht größer als ein Einzelbuchstabe (Höhe max. 0,50m, Breite max. 0,50 m) sind, ergänzt werden. Sie dürfen max. 70 % der zugeordneten Fassadenbreite betragen.

(4) Vertikal zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen sind im Bereich zwischen der Oberkante der Erdgeschossfenster bzw. der Schaufenster und der Oberkante der Fenster im ersten Obergeschoss eines Gebäudes mit einer Ausladung von max. 1,00 m und einer Gesamtfläche von max. 0,5 m² zulässig.

(5) Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- und Blinklicht oder sonstiger Stufen- und Intervallschaltung sind unzulässig.

Aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für den Gesamtort werden für das Plangebiet in der Ortsmitte von Hamm (Sieg) Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen getroffen. Die Festsetzungen sollen – auch im Sinne des im Jahr 2023 entwickelten integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes – zu einer Verbesserung des Ortsbildes und der Gestaltqualität in der Stadtmitte von Hamm (Sieg) beitragen.

Gestaltung der unbebauten Flächen

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Ausgenommen sind die erforderlichen Zufahrten und Zugänge. Flächige Steinschüttungen (Steingärten) sind unzulässig.

Als Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung sind nicht bebaute Grundstücke und Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten. Steingärten werden aufgrund ihrer negativen klimatischen Auswirkungen ausgeschlossen.

Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig.

Das Plangebiet befindet sich direkt an einem Kreuzungsbereich, der aufgrund der vorhandenen Topografie schwer einsehbar ist. Der Ausschluss von Einfriedigungen entlang der Verkehrsflächen soll dazu beitragen, die Situation nicht weiter zu verschärfen.

Mauern und Stützwände

Mauern und Stützwände im Mischgebiet – in allen Variationen – sind ausschließlich zur Geländeabfangung in einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig. Nicht zulässig ist die Verwendung von Betonpflanzsteinen. Stützwände müssen untereinander einen Mindestabstand von 1,00 m einhalten. Mauern und Stützwände sind dauerhaft zu begrünen.

Das Plangebiet ist topografisch bewegt. Der Bau von Mauern und Stützwänden zur Geländeabfangung ist daher wahrscheinlich. Um die dominante Wirkung hoher Mauern und Stützwände abzumildern, wird die maximale Höhe auf 1,50 m pro Stützwand beschränkt und die Begrünung vorgeschrieben.

9. Hinweise

(Alt-)Bergbau

Nach Informationen des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ist im Plangebiet kein Altbergbau dokumentiert und aktuell erfolgt kein Bergbau unter Bergaufsicht. In der Gemarkung Hamm hat ehemals umfangreicher untertägiger Abbau von Erzen stattgefunden. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann. Sollte bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen. Zudem wird empfohlen, den Boden vor Baubeginn dahingehend zu untersuchen, ob die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt werden.

Soweit im Aufstellungsverfahren in der Gemeinde Altbergbaugebiete bekannt werden, ist frühzeitig das Landesamt für Geologie und Bergbau in Mainz zu beteiligen. Informationen hinsichtlich früherer Nutzungen und damit möglicher Altstandorte liegen ggf. in den Gewerberegistern oder bei den Regionalstellen der Gewerbeaufsicht vor. Die Ergebnisse daraus sind im Entwässerungskonzept des überplanten Gebietes zu berücksichtigen.

Artenschutz

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Gebäude sind vor ihrem Abriss durch einen fachlich geeigneten Gutachter auf das Vorkommen von Vogelnestern und Niststätten für Fledermäuse zu kontrollieren. Ggf. ist eine baubiologische Begleitung notwendig.

Baudenkmäler

Im Plangebiet befindet sich ein eingetragenes Baudenkmal (Siegstraße 9). Es wird auf die Pflicht zur Einhaltung des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) für Rheinland-Pfalz, insbesondere auf § 4 DSchG, hingewiesen. Darüber hinaus wird auf den Genehmigungsvorbehalt gem. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG hingewiesen. Details müssen im weiteren Maßnahmenverlauf mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie mit der Landesdenkmalpflege abgestimmt werden.

Boden/ Baugrund

Bei Neubauvorhaben wird die objektbezogene Baugrunduntersuchung bzw. die Einschaltung eines Baugrundberaters / Geotechnikers empfohlen. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren o.ä. liegen nicht vor. Es wird aber empfohlen, die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse vor Baubeginn zu überprüfen. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben

der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. Sollten bei den Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist das weitere Vorgehen mit den zuständigen Bodenschutzbehörden (SGD Nord) abzustimmen.

Bodendenkmäler

Nach Informationen der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, liegen in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings wird der Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Der Vorhabenträger wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hingewiesen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind. Unabhängig von dieser Forderung ist der Vorhabenträger sowie die ausführenden, vor Ort eingesetzten Firmen bezüglich der Melde-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht von archäologischen Funden und Befunden an die Bestimmungen gemäß §§ 16 - 21 DSchG RLP gebunden.

Bodenschutz

Zum Schutz des Bodens hat anfallendes Abraummateriale aus dem Plangebiet im Plangebiet selbst zu verbleiben, d.h. ein Massenausgleich ist anzustreben. Sollte überschüssiger Bodenaushub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie zu entsorgen. Sollten bei den Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist das weitere Vorgehen mit den zuständigen Bodenschutzbehörden (SGD Nord) abzustimmen.

Denkmalschutz

Im Plangebiet befindet sich das Kulturdenkmal „Siegstraße 9“. Die Beschreibung des Kulturdenkmals lautet: Wohn- und Geschäftshaus, bez. 1914-15. Zweigeschossiger Putzbau mit Mansarddach und Zwerchgiebel. Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Es wird auf den Genehmigungsvorbehalt gem. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG hingewiesen.

Entwässerung

Die Flächen des Plangebietes entwässern im nördlichen Bereich über ein Trennsystem, die südlichen Flächen entwässern dagegen noch im Mischsystem. Im Falle eines Ausbaus des Balkertsweges werden die Verbandsgemeindewerke Hamm (Sieg) das Mischsystem entsprechend in ein Trennsystem umbauen. Das Regenwasser der Regenwasserkanalisation wird über einen RW-Kanal durch die Hüttengasse in den

Masselbach eingeleitet. Bei der zukünftigen Bebauung ist darauf zu achten, dass die Hausanschlüsse so zu errichten sind, dass später bei Ausbau des Balkertswegs relativ einfach die Trennung von Schmutz- und Niederschlagswasser erfolgen kann.

Es ist zu beachten, dass laut § 55 Abs. 2 WHG Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem keine wasserrechtlichen oder andere öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Bei einer Einleitung in ein Oberflächengewässer oder der Versickerung auf der Fläche, ist individuell mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis bzw. Genehmigung zu beantragen ist bzw. die bestehende Erlaubnis anzupassen ist.

Geologiedatengesetz (GeolDG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Lärmschutzmaßnahmen

Im beiliegenden "Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung im bauleitplanerischen Verfahren des Bebauungsplans 'Balkertsweg' der Gemeinde Hamm/Sieg", angefertigt durch das schalltechnische Ingenieurbüro Pies, Boppard, werden geeignete Maßnahmen zum Lärmschutz an Gebäuden beschrieben.

Die Umsetzung der planerischen oder passiven Lärmschutzmaßnahmen ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Straßenausbau

Sofern vorgesehen ist, im Einmündungsbereich B256/Balkertsweg Änderungen vorzunehmen, sind diese zwingend vorher unter Vorlage der Ausbauplanung mit dem Landesbetrieb Mobilität Diez abzustimmen.

Starkregen und Sturzflutgefahr

Nach der Sturzflutgefahrenkarte des Landes fließt dem Plangebiet nach Starkregeneignissen Oberflächenwasser in geringen Mengen über die Siegstraße in den Balkertsweg zu (Starkregenindex 7, 1 Std.). Weitere Informationen und die öffentlichen Sturzflutgefahrenkarten finden Sie hier: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten>. Zudem wird auf das Starkregenvorsorgekonzept der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) hingewiesen.

Telekommunikationsleitungen

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Es kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Die Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m verlegt. Aktuelle Pläne sind über die Planauskunft der Telekom erhältlich: planauskunft.mitte@telekom.de. Es besteht auch die Möglichkeit die Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter <https://strassenauskunft-kabel.telekom.de> erforderlich.

In Teilbereichen des Planbereiches befinden sich möglicherweise Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekomkabel freigelegt werden, ist der u.g. Ansprechpartner sofort zu verständigen damit die erforderlichen Prüf- und ggf. notwendigen Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden können. Hinsichtlich der bei der Ausführung zu beachtenden Vorgaben wird auf die Kabelschutzanweisung der Telekom verwiesen.

Sollten sich in der Planungs- und/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, ist die Telekom zu benachrichtigen. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, B1, Herrn Leidig, Phillip-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83310; E-Mail: Thomas.Leidig@telekom.de) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, B1, Herrn Seibert, Phillip-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83305; Email: Elmar.Seibert@telekom.de).

Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im Bauzeitenplan ein den durch die Telekom auszuführenden Arbeiten angemessenes Zeitfenster einzuplanen. Eigenmächtige Veränderungen an Anlagen der Telekom durch beauftragte sind nicht zulässig.

10. Planungs- und Standortalternativen

Der Bebauungsplan Nr. 33 „Siegstraße/Balkertsweg“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, welcher zum Ziel hat, bereits bebaute Flächen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Die Suche nach einem Alternativstandort ist daher entbehrlich.

11. Auswirkungen der Planung

11.1. Städtebauliche Auswirkungen

Durch den Bebauungsplan wird die bauliche Nachverdichtung im Plangebiet vorbereitet. Darüber hinaus wird der vorhandene Bestand rechtlich gesichert. Bei Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es voraussichtlich zu einer baulichen Nachverdichtung zwischen den Gebäuden Siegstraße 1 und Siegstraße 5. In diesem Bereich befinden sich derzeit private Stellplatzanlagen, die folglich an anderer Stelle im Plangebiet untergebracht werden müssen. Darüber hinaus wird eine Erweiterung des baulichen Bestandes in Richtung Süden ermöglicht. Durch die vorgeschriebene Höhenstaffelung wird dafür Sorge getragen, dass sich hinzutretende Gebäude in die vorhandene Topografie des Plangebietes einfügen.

11.2. Auswirkungen auf Nutzungen

Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet ein Mischgebiet fest. Um das Plangebiet sind ebenfalls Mischgebiete festgesetzt. Entlang der Siegstraße finden Gewerbe und Wohnnutzung nebeneinander sowie über- und untereinander statt. Negative Auswirkungen der Planung auf umgebende Nutzungen sind nicht zu erwarten. Negative Auswirkungen der umgebenden Nutzungen auf das Plangebiet sind ebenfalls nicht zu erwarten.

11.3. Verkehr und Erschließung

Der Bebauungsplan verfolgt unter anderem das Ziel, die Verkehrsfläche des Balkertsweges zu verbreitern und somit die Herstellung eines durchgängigen Gehweges zu ermöglichen. Bei Umsetzung des Bebauungsplanes ist daher einerseits mit einer Verbesserung der Verkehrs- und Kreuzungssituation am Balkertsweg zu rechnen. Andererseits wird durch den Neubau von Gebäuden voraussichtlich der Zu- und Abfahrtsverkehr im Plangebiet zunehmen. Der ruhende Verkehr, der durch die Nutzungen im Plangebiet erzeugt wird, ist auf den Grundstücken im Plangebiet unterzubringen. Der Bebauungsplan eröffnet die Möglichkeit, Parketagen im Plangebiet herzustellen, die vom Balkertsweg angefahren werden können. Die Herstellung von Parkplätzen ist im gesamten Plangebiet, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

11.4. Ver- und Entsorgung

Die Bestandsgebäude im Plangebiet sind vollständig an die Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen (vgl. Kap. 4.5). Bei einem Ausbau des Balkertsweges wird das dort vorhandene Mischsystem zur Entwässerung zu einem Trennsystem umgebaut.

11.5. Immissionen und Emissionen

Im Bebauungsplan wird für das Plangebiet ein Mischgebiet festgesetzt. Im Bebauungsplan werden nur solche Nutzungen zugelassen, die typischerweise in einem Mischgebiet anzutreffen sind. Bei den umliegenden Gebieten handelt es sich ebenfalls um

Mischgebiete. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass es innerhalb oder außerhalb des Plangebietes zu konfligierenden Nutzungen im Hinblick auf Immissionen und Emissionen kommt.

Auf das Plangebiet wirken die Emissionen der Siegstraße sowie des Balkertsweges ein. Dem Bebauungsplan liegt das „Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung im bauleitplanerischen Verfahren des Bebauungsplans 'Balkertsweg' der Gemeinde Hamm/Sieg“ bei. Das Gutachten untersucht die Einwirkungen des Verkehrslärms der Siegstraße auf das Plangebiet und kommt zu dem Ergebnis, dass durch planerische sowie passive Schutzmaßnahmen ein ausreichender Lärmschutz erwirkt werden kann. Siehe hierzu auch Kap. 4.10 und 7.6.

11.6. Natur, Landschaft, Umwelt

Das Plangebiet in der Stadtmitte von Hamm (Sieg) ist bereits zu einem hohen Grad bebaut und versiegelt. Es befinden sich drei Gebäude im Plangebiet. Zudem befinden sich versiegelte Stellplatzflächen im Plangebiet. Im südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich Garten- und Grünstrukturen mit Gehölzen. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es im Plangebiet im Zuge der Nachverdichtung voraussichtlich zu zusätzlichen Versiegelungen durch Bebauung.

Durch den Bebauungsplan werden voraussichtlich keine der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter beeinträchtigt. Die festgesetzte Grundfläche im Bebauungsplan beträgt weniger als 20.000 Quadratmeter. Das Ziel des Bebauungsplanes ist eine sinnvolle städtebauliche Nachverdichtung im Innenbereich. Somit ist das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB anwendbar. Gemäß § 13 a Abs. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Naturschutzrechtlicher Ausgleich ist somit nicht zu leisten.

11.7. Artenschutz

Das Plangebiet ist anthropogen überprägt und zu einem hohen Grad bebaut und versiegelt. Hinweise darauf, dass das Plangebiet für planungsrechtlich relevante Arten von Bedeutung ist, liegen nicht vor. Generell muss aber davon ausgegangen werden, dass die vorhandenen Gebäude sowie Gehölze von Fledermaus- und Vogelarten als Nist-, Schlaf- oder Ruhestätten genutzt werden. In den Bebauungsplan wurde der Hinweis aufgenommen, dass vor dem Abriss von Gebäuden diese auf das Vorhandensein von Vogelnestern und Fledermäuse zu kontrollieren sind. Ebenso wird darauf hingewiesen, dass Fällarbeiten auf die Zeit zwischen dem 30. September und 1. März zu begrenzen sind. Bei Berücksichtigung der Hinweise ist nicht mit einer Verletzung der Verbortstatbestände nach § 44 BNatSchG zu rechnen. Negative Auswirkungen auf den Artenschutz ergeben sich somit voraussichtlich nicht.

12. Flächenbilanz

<i>Pos.</i>	<i>Nutzung</i>	<i>Fläche in m²</i>
1	Mischgebiet	2.565
1.1	MI	2.565
2	Verkehrsflächen	1.132
2.1	Öffentliche Verkehrsflächen	1.052
2.2	Öffentliche Verkehrsflächen m. Zweckbestimmung „Fußweg“	80
5	Geltungsbereich/Flächen gesamt	3.697

13. Bodenordnende Maßnahmen

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, die Verkehrsfläche des Balkertsweges zu verbreitern. Hierzu soll auf Flächen zugegriffen werden, die sich momentan in Privateigentum befinden. Die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) strebt an, die notwendigen Flächen käuflich zu erwerben.

14. Quellenverzeichnis

Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (2024): GeoPortal RLP (abgerufen von <https://www.geoportal.rlp.de/article/Impressum/>)

Ministerium des Innern und für Sport RLP (2008): Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) (abgerufen von <https://mdi.rlp.de/themen/raumentwicklung-in-rheinland-pfalz/landesentwicklungsprogramm/lep-iv>)

Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald (2017): Raumordnungsplan (abgerufen von <https://mittelrhein-westerwald.de/index.php/veroeffentlichungen/raumordnungsplan>)

15. Anlagen

Anlage 1: Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung im bauleitplanerischen Verfahren des Bebauungsplans „Balkertsweg“ der Gemeinde Hamm/Sieg, Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies, 2024

16. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

(gemäß § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) hat in seiner Sitzung am 12.01.20213 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 "Siegstraße/Balkertsweg" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____.____._____ im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) Nr. ____ öffentlich bekanntgemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit

(gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) hat am _____.____._____ den Entwurf dieses Bebauungsplans und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans ist mit der Begründung in der Zeit vom _____.____._____ bis einschließlich _____.____._____ öffentlich ausgelegt worden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____.____._____ im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) Nr. ____ öffentlich bekanntgemacht.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

(gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____.____._____ über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum _____.____._____ aufgefordert.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit

(gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) hat am _____.____._____ den Entwurf dieses Bebauungsplans und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans ist mit der Begründung in der Zeit vom _____.____._____ bis einschließlich _____.____._____ öffentlich ausgelegt worden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____.____._____ im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) Nr. ____ öffentlich bekanntgemacht.

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

(gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____.____._____ über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum _____.____._____ aufgefordert.

Satzungsbeschluss

(gemäß § 10 Abs. 1 BauGB)

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hamm (Sieg) hat am _____.____._____ die Gesamtabwägung und den Bebauungsplan Nr. 33 "Siegstraße / Balkertsweg" bestehend aus der Planurkunde und der Begründung in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen.

Ausfertigung und Inkrafttreten des Bebauungsplanes

(gemäß § 10 Abs. 3 BauGB)

Der Bebauungsplan ist am _____._____._____ zum Zweck der Bekanntmachung ausgefertigt worden. Am _____._____._____ wurde der Bebauungsplan im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) Nr. _____ öffentlich bekanntgemacht, mit dem Hinweis wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Hamm (Sieg), den _____._____._____
Ortsgemeinde Hamm (Sieg)

Ortsbürgermeister

ENTWURF