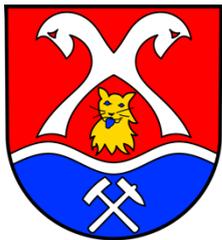


Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 33 „Siegstraße/Balkertsweg“
in der Ortsgemeinde Hamm (Sieg)



Ortsgemeinde Hamm (Sieg)

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB

Entwurfsstand: 23.01.2024

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Hamm (Sieg), 2023

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



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

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

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.....	9
4.1. Stadträumliche Einbindung	9
4.2. Bebauung und Nutzung	10
4.3. Verkehrserschließung und -anbindung	11
4.4. Ver- und Entsorgung	12
4.5. Natur, Landschaft, Umwelt	13
4.6. Klima	13
4.7. Bergbau	13
4.8. Altlasten	13
4.9. Denkmalschutz und Denkmalpflege	14
5. Planungsrechtliche Vorgaben	15
5.1. Landes- und Regionalplanung	15
5.2. Flächennutzungsplan	17
5.3. Verbindliche Bauleitplanung	17
5.4. Landschafts- und Naturschutz	20
6. Planungskonzept	20
6.1. Ziele und Inhalte der Planung	20
6.2. Verkehr	21
6.3. Ver- und Entsorgung	21
7. Planinhalt, Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan	22
7.1. Art der baulichen Nutzung	22
7.2. Maß der baulichen Nutzung	23
7.3. Überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen	24
7.4. Verkehrsflächen	25
7.5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	25
7.6. Hinweise	25
8. Örtliche Bauvorschriften	26
9. Planungs- und Standortalternativen	30
10. Auswirkungen der Planung.....	30
10.1. Städtebauliche Auswirkungen	30
10.2. Auswirkungen auf Nutzungen	30
10.3. Verkehr und Erschließung	30
10.4. Ver- und Entsorgung	31

10.5. Immissionen und Emissionen	31
10.6. Natur, Landschaft, Umwelt	31
10.7. Artenschutz	32
11. Flächenbilanz	32
12. Bodenordnende Maßnahmen.....	32
14. Verfahrensvermerke	33

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 (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) 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. Die Aufstellung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, d. h. ohne Anwendung der frühzeitigen Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB und ohne 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 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 nicht mehr als notwendig erachtet. Darüber hinaus verhindern die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 aktuell eine städtebauliche Entwicklung im Plangebiet (s. Kap. 5.3).

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 üNN. Währenddessen liegt die Fahrbahn des Balkertsweges im Süden des Plangebietes auf einer Höhe von ca. 185 m üNN.

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.

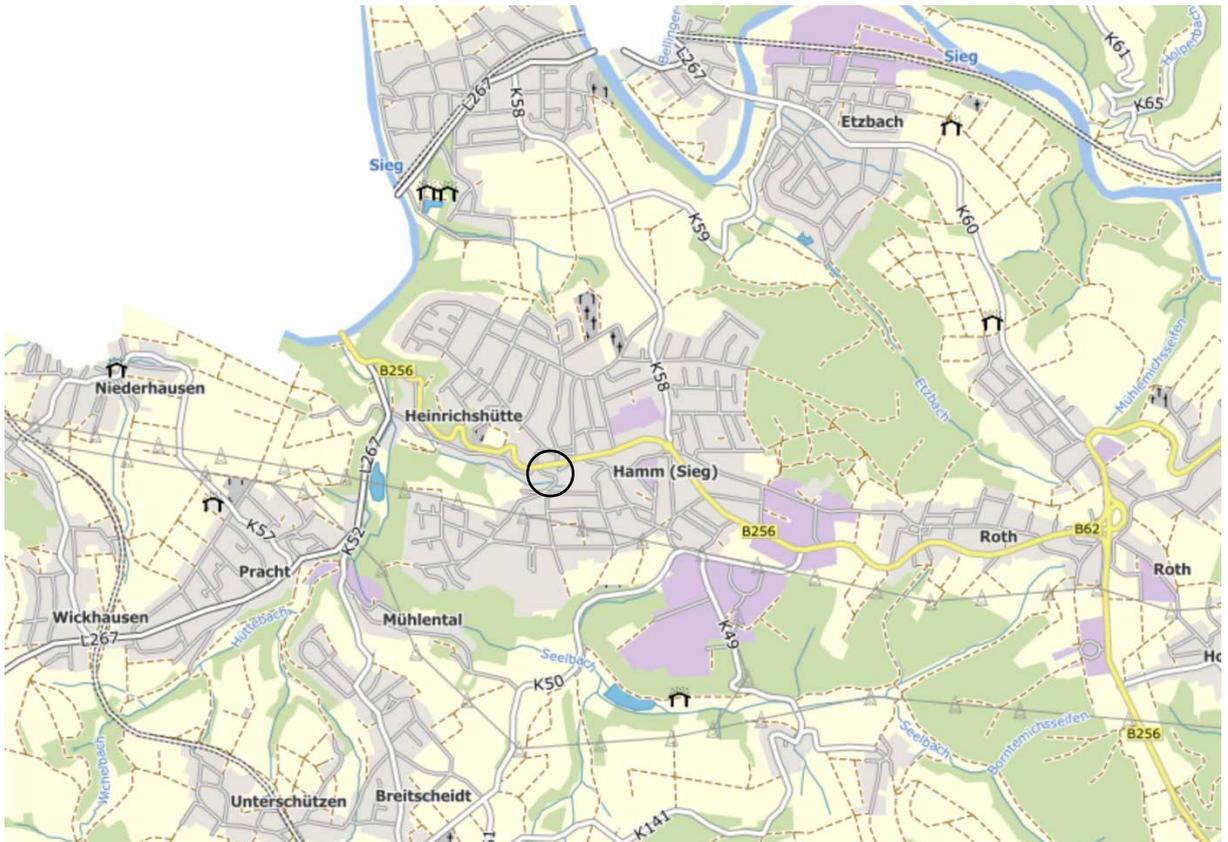


Abbildung 1: Übersichtsplan Lage Plangebiet in der Ortsgemeinde Hamm (Sieg)
Kartengrundlage: geoportal.rlp.de

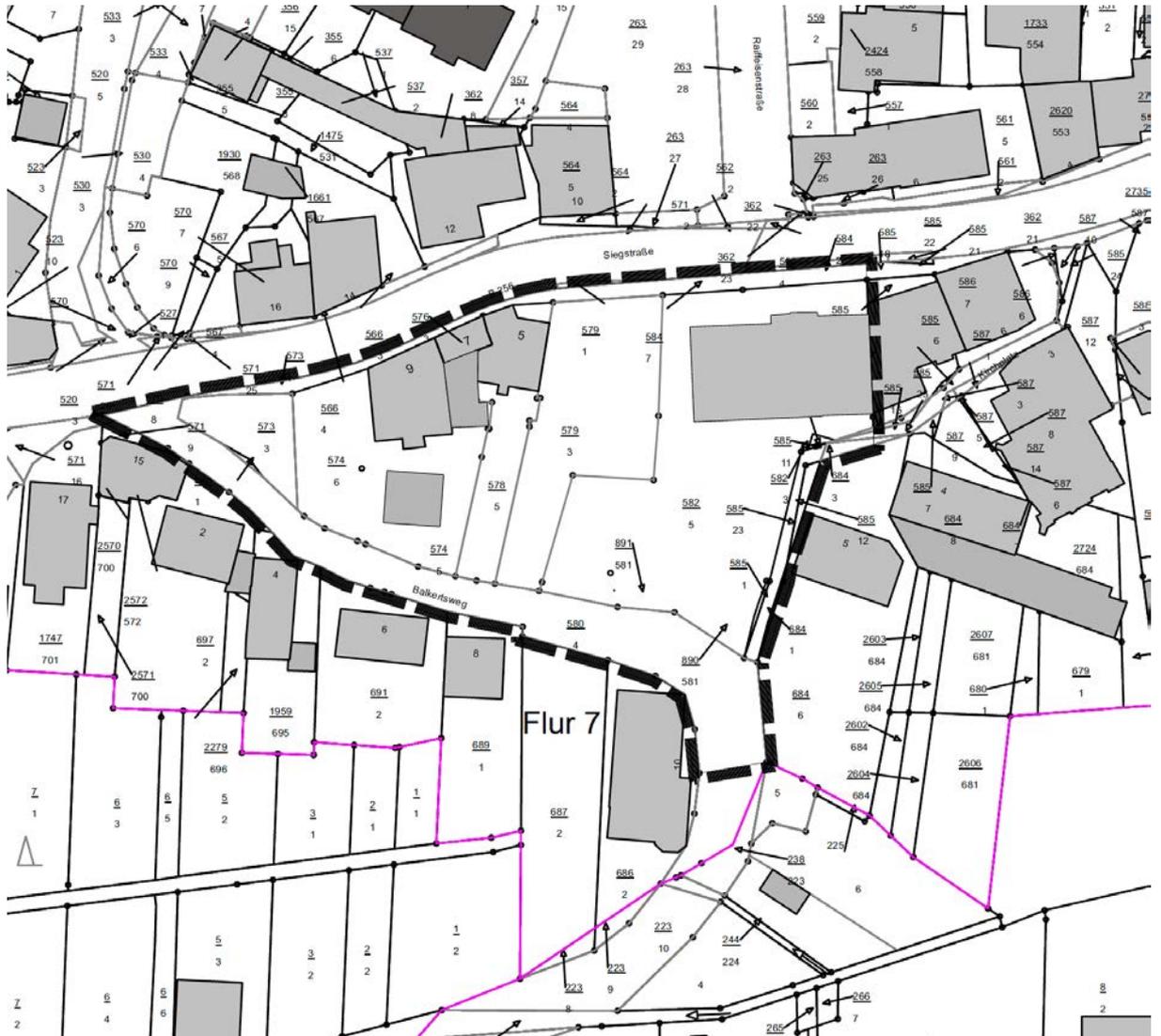


Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 „Siegstraße/Balkertsweg“
Quelle: Verbandsgemeinde Hamm (Sieg), bearbeitet durch Loth Stadtplanung

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)

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 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)

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)

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 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 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 RW-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.

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)

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: LEP IV RLP, 2008; Zugriff 25.03.2020

Die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) liegt im Geltungsbereich des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald und ist als Grundzentrum definiert. Das Plangebiet weist keine spezifischen Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete auf. Im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 ist die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) als Grundzentrum dargestellt. Das Plangebiet liegt im Bereich, der als Siedlungsfläche für Wohnen dargestellt ist (s. Abbildung 6).

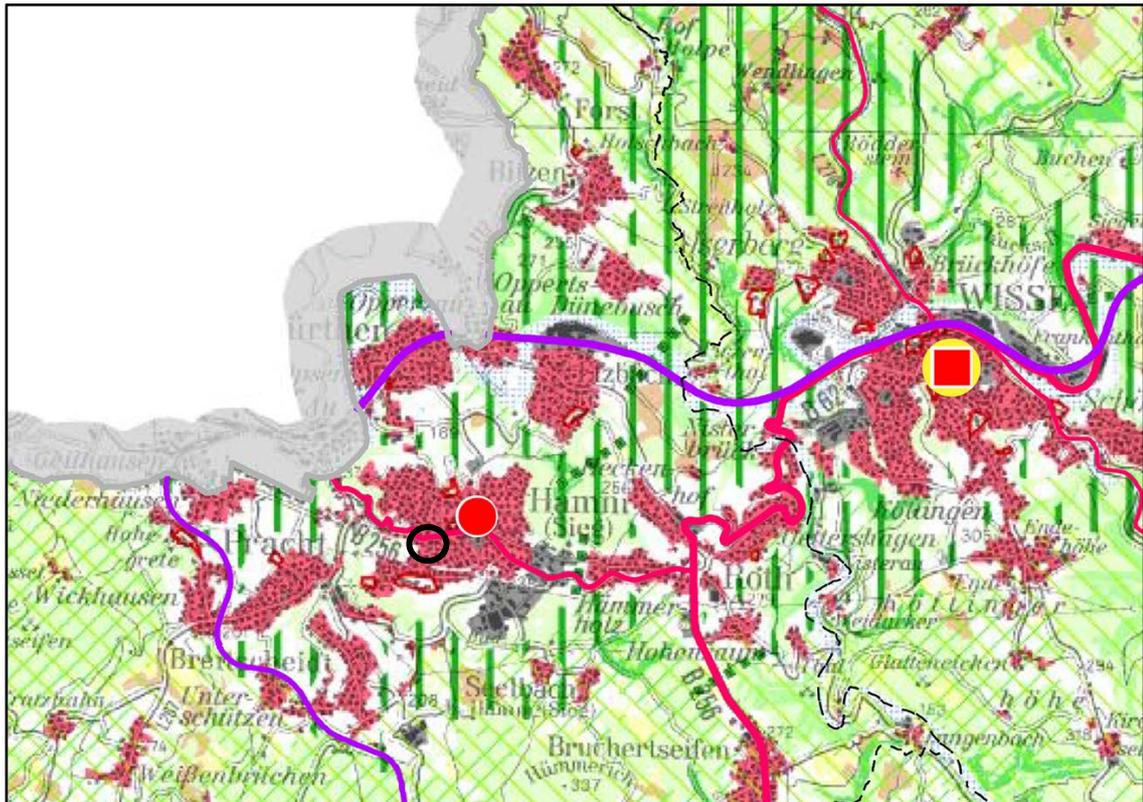


Abbildung 8: Auszug und Legende aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017. Quelle: www.mittelrhein-westerwald.de

5.2. Flächennutzungsplan

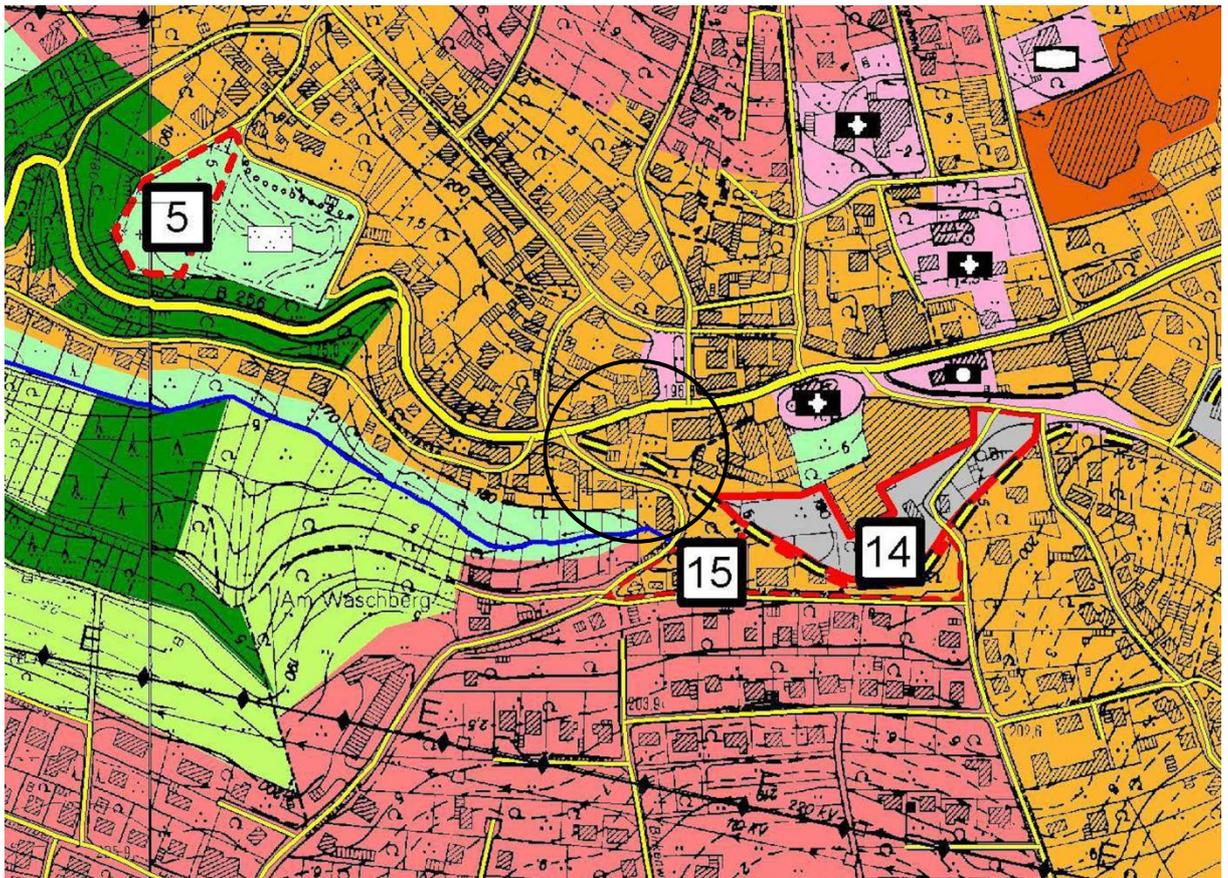


Abbildung 9: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) mit dem Stand von 2021, Quelle: Verbandsgemeinde Hamm (Sieg)

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.

Bebauungsplan Nr. 23 „Ortsmitte III“

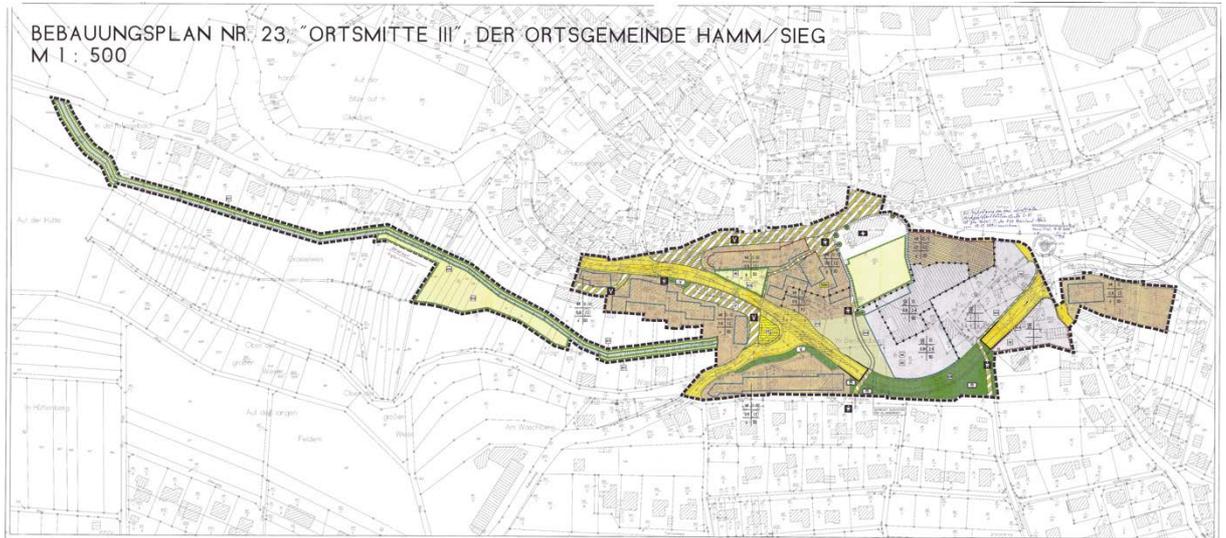


Abbildung 10: Bebauungsplan Nr. 23 „Ortsmitte III“ der Ortsgemeinde Hamm (Sieg). Quelle: Ortsgemeinde Hamm (Sieg).

Der Bebauungsplan Nr. 23 „Ortsmitte III“ aus dem Jahr 2006 umfasst den südlichen Teil des Ortskernes 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, die 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.

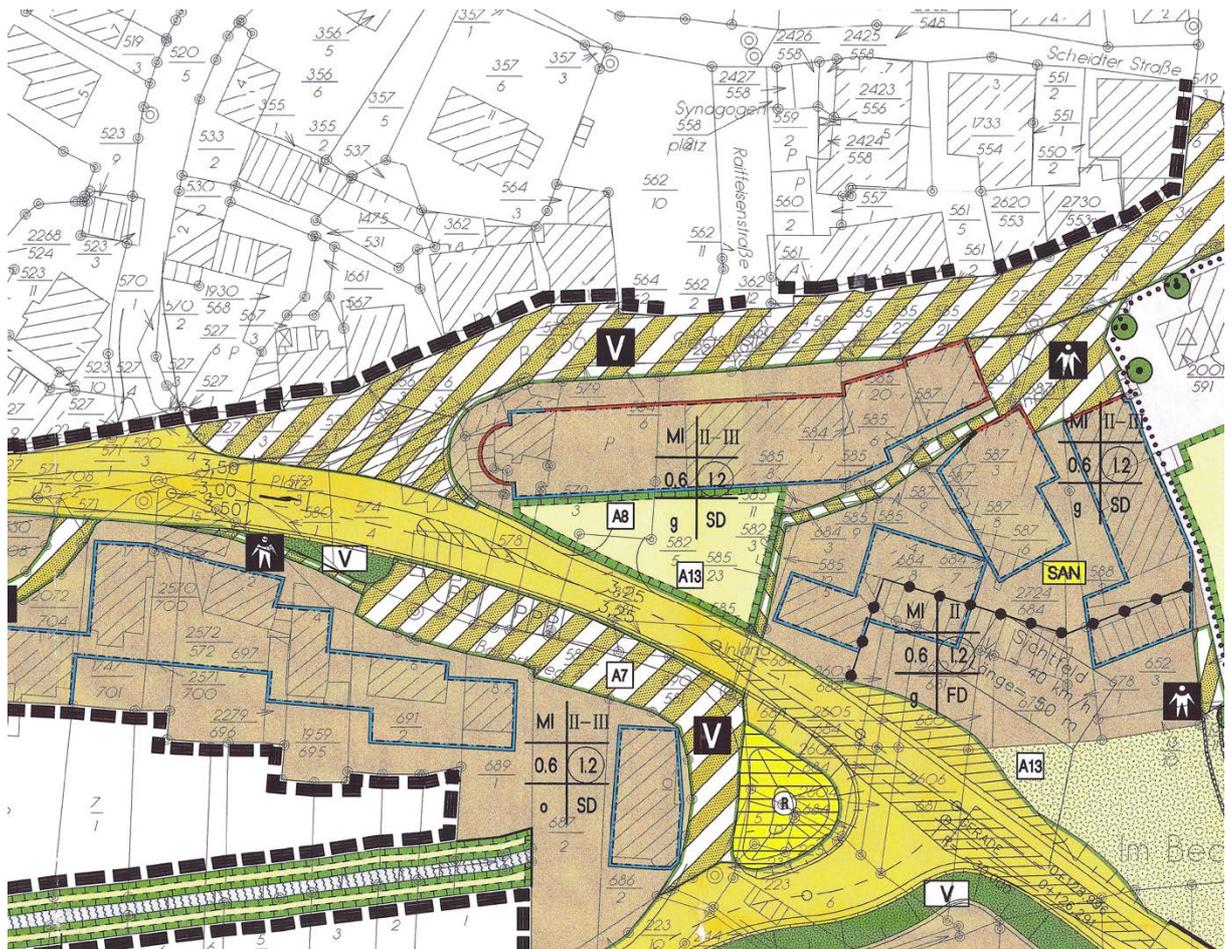


Abbildung 11: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 23 „Ortsmitte III“

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 mit 0,6 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,2 angegeben. 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. Zudem sollten im Plangebiet Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft angelegt werden.

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.

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 werden.

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 Biotopenverträglichen 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. Innerhalb des Plangebietes befinden sich auch keine Naturschutzgebiete, Naturparke und Naturdenkmale sowie geschützte 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 Pauschal-schutz des § 30 BNatSchG und des § 15 LNatSchG RLP unterliegende Biotope.

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 Gebäudkörper 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).

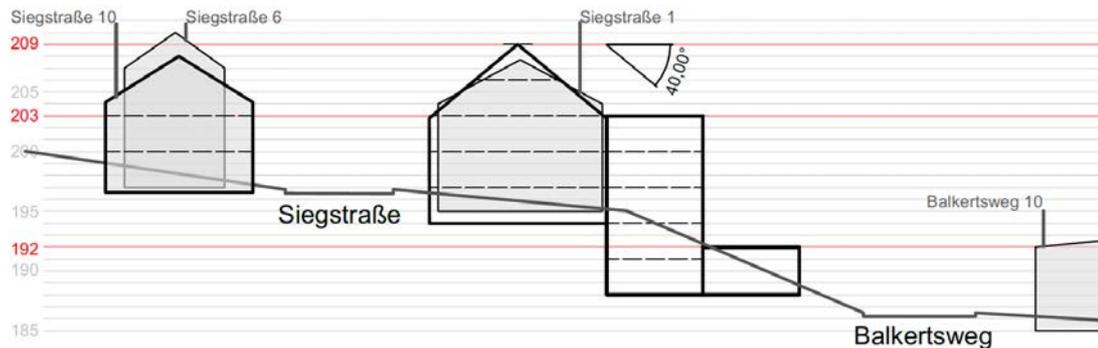


Abbildung 12: Beispielschnitt für eine mögliche Bebauung im Plangebiet (LOTH Städtebau + Stadtplanung 2023)

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.

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.

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 RW-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.

7. Planinhalt, Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan

7.1. Art der baulichen Nutzung

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

Im Plangebiet wird ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind die in § 6 Abs. 2 aufgeführten Nutzungen

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 die in § 6 Abs. 2 aufgeführten Nutzungen

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 Verkehrssituation an der Siegstraße 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

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 16 BauNVO durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, sowie der maximalen Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

Grundflächenzahl

(gem. § 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, ist eine Geschossflächenzahl von 1,2 notwendig.

Zahl der Vollgeschosse

(gem. § 18 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

(gem. § 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 18 BauNVO)

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

Die maximal zulässige Höhe für das jeweilige 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 üNHN begrenzt. Im angrenzenden Baufeld in Richtung Süden wird eine maximale Höhe von 203 m üNHN festgesetzt. So soll eine Höhenstaffelung 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 üNHN 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 üNHN. Die maximale Höhe wird in diesem Baufeld daher auf 202 m üNHN begrenzt.

7.3. Überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen

(gem. § 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 und Baulinien definiert. Die Baufenster sichern einerseits den baulichen Bestand im Plangebiet und geben andererseits die Möglichkeit für Erweiterungen in Richtung Süden, die in ihrer Höhe gestaffelt sind. Entlang der Siegstraße wird eine Baulinie festgesetzt, um den Straßenraum zu fassen und eine straßenbegleitende Bebauung zu erzielen.

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 Straßenbild einfügen, welches durch Häuser dominiert wird, deren First parallel zur Siegstraße bzw. Lindentallee verläuft.

7.4. Verkehrsflächen

(gem. § 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

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 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. Hinweise

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.

Bodendenkmäler

Der Beginn von Erdarbeiten ist dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Festung Ehrenbreitstein in Koblenz, Tel.: 0261/579400 rechtzeitig (mindestens eine Woche vorher) anzuzeigen. Die örtlich eingesetzten Firmen sind entsprechend zu belehren. Es wird darauf hingewiesen, dass etwa zutage kommende archäologische Funde (wie Mauer, Erdverfärbungen, Knochen und Skelettteile, Gefäße oder Scherben Münzen und Eisengegenstände usw.) gemäß den §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht bei o.a. Landesamt unterliegen.

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.

8. Örtliche Bauvorschriften

(gem. § 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. Umgebungs-schutzes 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 Anthrazit-töne 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 Stein- schüttungen (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. 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.

10. Auswirkungen der Planung

10.1. 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.

10.2. 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.

10.3. 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.

10.4. Ver- und Entsorgung

Die Bestandgebäude 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.

10.5. Immissionen und Emissionen

Im Bebauungsplan wird für das Plangebiet ein Mischgebiet ausgewiesen. 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. Die Lärmkartierung Rheinland-Pfalz aus dem Jahr 2022 zeigt für den Straßenabschnitt der Siegstraße keine erhöhten Lärmpegel. Es ist daher davon auszugehen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet erfüllt werden können.

10.6. 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 voraussichtlich zu zusätzlichen Versiegelungen durch Bebauung.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung in dem die festgesetzte Grundfläche weniger als 20.000 Quadratmeter beträgt. Somit gelten gemäß § 13 a Abs. 4 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.

10.7. 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.

11. Flächenbilanz

<i>Pos.</i>	<i>Nutzung</i>	<i>Fläche in m²</i>
1	Mischgebiet	2.560
1.1	MI	2.560
2	Verkehrsflächen	1.137
2.1	Öffentliche Verkehrsflächen	1.057
2.2	Öffentliche Verkehrsflächen m. Zweckbestimmung „Fußweg“	80
5	Geltungsbereich/Flächen gesamt	3.697

12. 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. 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.

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

Bernd Niederhausen, Ortsbürgermeister

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.

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

Bernd Niederhausen, Ortsbürgermeister

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.

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

Bernd Niederhausen, Ortsbürgermeister

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.

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

Bernd Niederhausen, Ortsbürgermeister

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)

Bernd Niederhausen, Ortsbürgermeister