

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 01.123 - Südliche Schumannstraße -

1. Anlass der Planung

Die Schumannstraße soll im nördlichen Abschnitt (zwischen Haus Nr. 4 und 14) ausgebaut werden. Die Lage und Ausdehnung der Straße wird sich gegenüber der heutigen Situation nicht ändern. Der Bebauungsplan wird mit dem Ziel aufgestellt, dass die vorhandene Situation planungsrechtlich gesichert wird und dass die Erschließungskosten abgerechnet werden können. Voraussetzung für die Abrechnung der Erschließungsanlagen ist gemäß § 125 BauGB das Vorhandensein eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und ein plankonformer Ausbau. Da der heutige Ausbauzustand der Schumannstraße im südlichen Abschnitt (südlich von Haus Nr. 14) von dem Fluchtlinienplan S4 abweicht, muss für diesen Bereich der Bebauungsplan Nr. 01.123 -Südliche Schumannstraße- aufgestellt werden. Der Bebauungsplan Nr. 01.123 - Südliche Schumannstraße- wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13 a (1) BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, weil der Planbereich im bebauten Innenbereich liegt und es sich teilweise um die Wiedernutzbarmachung von Flächen handelt (Festsetzung von Brach- und Lagerflächen als Gewerbegebiet).

2. Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 01.123 - Südliche Schumannstraße - liegt in der Flur 28 der Gemarkung Hamm und wird begrenzt von der Nordseite der Schumannstraße, von der Ostseite der Flurstücke 468 und 797, von der Südseite der Flurstücke 799, 800 und 803 sowie der Westseite des Flurstückes 803 und der Schumannstraße.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hamm sind die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Flächen für Gewerbe- und Bahnanlagen ausgewiesen. Ferner ist eine Vorbehaltsfläche für den Bau der geplanten „RLG-Trasse“ dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 01.123 - Südliche Schumannstraße - ist aus dem FNP entwickelt.

4. Bestandsaufnahme

Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Flurstücke sind durch die Nutzung als Bahnanlagen im südlichen Bereich und als Brach- und Lagerfläche im nördlichen Bereich gekennzeichnet. Die bestehende Straßenfläche der Schumannstraße innerhalb des Plangebietes liegt in einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 727 der Flur 28. Der Großteil der Schumannstraße – nördlich der Häuser Nr. 14 und Nr. 31a – liegt außerhalb des Bebauungsplanes, da dort der heutige Ausbauzustand mit dem Fluchtlinienplan identisch ist und daher kein Planerfordernis vorliegt.

5. Inhalt des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist es, das vorhandene Fluchtlinienrecht (S4) aufzuheben und durch einen Bebauungsplan zu ersetzen, soweit es sich in dessen Geltungsbereich befindet, um so die Ausbauplanungen der Schumannstraße nach BauGB abrechnen zu können. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll ausschließlich sichernde Wirkung haben.

Aus dem Flächennutzungsplan geht die Darstellung als Gewerbe- und Bahnfläche hervor. Neben der planfestgestellten Fläche für Bahnanlagen wird auf der brachliegenden Fläche ein Gewerbegebiet festgesetzt. Da keine überbaubare Fläche festgesetzt wird, ist ausschließlich die Nutzung als Lagerplatz möglich. Somit können keine baulichen Anlagen entstehen, die einem ggf. später geplanten Bau der sogenannten RLG-Trasse im Weg stehen würden. Die Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche auf der Schumannstraße (Teilflurstück 727) erfolgt nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB. Aufgrund der Lage des Gewerbegebietes zu den umliegenden Wohnnutzungen wird festgesetzt, dass gemäß § 1 (4) i.V.m. § 1 (5) BauNVO nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässig sind.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauNVO ist in dem Gewerbegebiet die Nutzungsart nach § 8 (2) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig, sofern es sich um Einzelhandelsbetriebe handelt. Mit dieser Festsetzung sollen zentrenschädigende Auswirkungen durch eine mögliche Ansiedlung von weiteren Einzelhandelsbetrieben verhindert werden; gleichzeitig soll gesichert werden, dass die Flächen einer vorwiegend gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Bei dem geplanten Gewerbegebiet handelt es sich um einen nicht integrierten Standort gemäß Einzelhandelskonzept.

Aus dem gleichen Grund ist gemäß § 1 (5) BauNVO ist die Nutzung nach § 8 (2) Nr. 3 (Tankstellen) BauNVO nicht zulässig.

Zusätzlich ist die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Vor dem Hintergrund der städtebaulichen Zielsetzung einer gewerblichen Nutzung und Aufwertung des Planbereiches soll einerseits gesichert werden, dass die Flächen einer vorwiegend gewerblichen Nutzung zugeführt werden und andererseits der mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten häufig verbundene "trading-down-Effekt" verhindert werden.

6. Örtliche Bauvorschriften

Innerhalb des Planbereiches werden keine neuen Baufelder festgesetzt, eine weitere Bestimmung und Bauvorschrift ist daher entbehrlich.

7. Entwässerungsmaßnahmen

Das Verfahren für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Abwassers richtet sich nach den Bestimmungen des § 51 a Landeswassergesetz. Unter dem Begriff Abwasser ist häusliches oder betriebliches Abwasser (Schmutzwasser) und gesammeltes Niederschlagswasser zu verstehen. Verschmutzungsgrad des Abwassers, Untergrund- und Grundwasserverhältnisse, Nähe zu Gewässern sowie bestehende behördliche Entwässerungsgenehmigungen und Wirtschaftlichkeitsansprüche müssen bei der Wahl des Entwässerungsverfahrens berücksichtigt werden. Grundsätzlich muss versucht werden, wenig verunreinigtes Niederschlagswasser im Gebiet zu versickern oder in ein nahes Gewässer einzuleiten. Eine Versickerung wird aufgrund § 51 Abs. 3 LWG nicht gefordert, die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Mischsystem, da das Niederschlagswasser aufgrund einer genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser der vorhandenen öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt werden soll.

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Regenüberlaufbeckens Hafenstraße, das im weiteren Vorflut zur Kläranlage Hamm-West hat. Die Erschließung des Plangebietes ist durch die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Schumannstraße gesichert.

8. Eingriffe in Natur und Landschaft

Eingriffe gelten in den Fällen des § 13a (1) Nr.1 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht wird im vereinfachten Verfahren abgesehen.

9. Altlasten

Nach den Angaben des aktuellen Altlastenverdachtsflächenkatasters der Stadt Hamm befindet sich im unmittelbaren Planbereich ein Altstandort im Sinne des § 2 (5) des Bodenschutzgesetzes. Auf dem Gelände wurden in 1995 umfangreiche Sanierungsarbeiten durchgeführt. Trotz der Sanierungsmaßnahmen können punktuelle Untergrundkontaminationen nicht ausgeschlossen werden. Die Fläche wird als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet.

Zusätzlich wird folgender Hinweis auf die Planurkunde aufgenommen:

Das Plangebiet ist als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet. Trotz durchgeführter Sanierungsmaßnahmen können punktuelle Untergrundkontaminationen nicht ausgeschlossen werden. Bei konkreten Planungsvorhaben ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Hamm zwingend zu beteiligen. Bei Funden von verdächtigen Bodenverunreinigungen ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Hamm (Tel. 02381-17-7145/-7146/-7148) zu verständigen.

Hamm, 16.10.2008

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Muhle
Leitender städtischer Baudirektor