

Zusammenfassende Erklärung

(gemäß § 6 Abs. 5 BauGB)

zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans - Umfeldentwicklung Bahnhofpunkt Westtünnen -

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) befindet sich im Stadtbezirk Hamm-Rhynern im Stadtteil Westtünnen und wird folgendermaßen begrenzt: Im südlichen Bereich durch die Verdistrasse; im westlichen Bereich durch die Wohnbebauung entlang des Dierhagenweges und der Gluckstraße; im Norden durch die Bebauung entlang der Von-Thünen-Straße und im Osten durch die geplante Führung des Südfeldweges. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von ca. 4,5 ha.

Anlass der Planänderung / Städtebauliches Erfordernis

Im Stadtteil Westtünnen ist z.Z. die Errichtung eines Bahnhofpunktes an der Bahnstrecke Hamm - Soest in Planung. Hierfür ist der Bebauungsplan Nr. 03.057 - Dambergstraße / Südfeldweg - erarbeitet worden, um diesen planungsrechtlich zu sichern. Weiterhin hatte der Bebauungsplan zum Inhalt, das städtebauliche Bild im Bereich der Dambergstraße und der Von-Thünen-Straße zu ordnen und die Unterführung des Südfeldweges unter der Bahntrasse Hamm - Soest ebenfalls planungsrechtlich zu sichern. Entsprechende Planungen wurden bei der Neuaufstellung des FNP berücksichtigt. Eine Änderung des Bebauungsplans wurde erforderlich, da Untersuchungen ähnlich gelagerter Bahnhofpunkte im Stadtgebiet Hamm zum Ergebnis kamen, dass die Zahl der Stellplätze im Ursprungsbebauungsplan zu gering bemessen war. Der Ursprungsbebauungsplan sah lediglich eine kleine Park+Ride Anlage nördlich der Bahnstrecke vor. Aus diesem Grund sollen zum einen südlich der Bahnstrecke neue Stellplätze entstehen und zum anderen die Lage und Größe der nördlichen Stellplatzanlage angepasst werden. Westlich der neu geplanten Stellplatzanlage und südlich der Bahnstrecke ist eine Fläche für die Regenrückhaltung geplant, die zum einen für die Entwässerung des Bahnhofpunktes sowie der Stellplatzanlagen erforderlich ist und weiterhin für eine zukünftige Entwässerung der südlich gelegenen wohnbaulichen Entwicklungen entlang des Dierhagenweges herangezogen werden soll. Diese Anpassungen der Planungen des Umfeldes des Bahnhofpunktes sind nur mit einer Änderung des Bebauungsplans durchführbar. Da der Bebauungsplan bzw. seine Änderung aus dem FNP gemäß § 8 (2) BauGB zu entwickeln sind, ist im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB der FNP entsprechend anzupassen.

Änderungsinhalt

Im wirksamen FNP der Stadt Hamm sind innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung folgende Darstellungen vorhanden: Der Bereich zwischen der Bahntrasse Hamm - Soest und der Wohnbebauung entlang der Von-Thünen-Straße wird als Grünfläche gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauGB dargestellt. Der südlich der Bahnanlage und nördlich der Verdistrasse gelegene Bereich wird zum überwiegenden Teil als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Nr. 9a BauGB dargestellt. Unmittelbar an die Bahntrasse und somit am geplanten Haltepunkt ist weiterhin eine kleine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung P+R Stellplatzanlage gemäß § 5 (2) Nr. 3 BauGB dargestellt. Vervollständigt wird die Darstellung im Bereich der 3. Änderung des FNP durch eine kleine arrondierende Wohnbaufläche gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO nördlich der Verdistrasse. Dieser Bereich ist momentan noch nicht entwickelt und stellt somit eine wohnbauliche Potentialfläche dar. Aufgrund bereits geschilderter Anpassungen im Umfeld des neu geplanten Bahnhofpunktes sollen die Darstellungen des FNP im Zuge der 3. Änderung folgendermaßen angepasst werden: Im Bereich nördlich der Bahntrasse ist in den Ausbauplänen zum Bahnhofpunkt eine Stellplatzanlage vorgesehen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt momentan aber lediglich eine öffentliche Grünfläche dar, die einer Errichtung einer Stellplatzanlage in diesem Bereich widerspricht. Aus diesem Grund soll unmittelbar nördlich an die Bahnanlagen eine

Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung P+R Stellplatzanlage gemäß § 5 (2) Nr. 3 BauGB in den FNP aufgenommen werden. Die bereits dargestellte P+R Stellplatzanlage südlich der Bahn ist in der Form anzupassen, dass sie zum einen in deren Lage in östlicher Richtung (zur Unterführung Südfeldweg) verschoben werden soll und weiterhin die Größe der Fläche den aktuellen Planungen zum Bahnhof Westtannen und dessen Umfeldes anzupassen ist. Weiterhin ist der Bereich westlich des vorhandenen Grabens, der sich in etwa in der Mitte des Geltungsbereiches der 3. Änderung befindet, bis zur Wohnbebauung entlang des Dierhagenweges als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Entsorgungsfläche - Regenrückhalte-becken -" gemäß § 5 (2) Nr. 4 BauGB darzustellen. Die kleine Wohnbaufläche nördlich der Verdistrasse soll dann nicht mehr Bestandteil der Darstellung sein.

Verfahrensablauf & Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nr.	Verfahrensschritt	Datum
1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB (Bürgerversammlung)	29.10.2008
2	Erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Besprechungsmöglichkeit bei der Verwaltung) gem. § 3 (1) BauGB	16.05.2011- 01.06.2011
3	Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB	16.05.2011- 24.06.2011
4	Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB	30.11.2011- 06.01.2012
5	Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss	15.05.2012
6	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	05.06.2012 - 06.07.2012
7	Feststellungsbeschluss	18.09.2012
8	Genehmigung der Bezirksregierung Arnsberg	26.02.2013
9	Bekanntmachung	26.07.2013

zu 1 und 2) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Im Zuge des parallel durchgeführten Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03.057 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer Bürgerversammlung am 29.10.2008 statt. Zusätzlich sind die überarbeiteten Planungen nochmals der Öffentlichkeit zur Beteiligung in Form einer Besprechungsmöglichkeit bei der Verwaltung im Zeitraum vom 16.05.2011 bis einschließlich 01.06.2011 vorgelegt worden. Im Zuge dieser Verfahrensschritte zum Bebauungsplan sind auch die Planungen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans Bestandteil der Unterlagen gewesen. Während der Bürgerversammlung sind nicht direkt Anregungen zur 3. Änderung des FNPs vorgetragen worden. Auf Grund der kritischen Äußerungen zur Ansiedlung eines Nahversorgers im Bereich der nördlichen Bahnanlagen, war mit der Änderung der Planungsziele des Bebauungsplans auch eine Anpassung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Während der zusätzlich durchgeführten erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, mit den überarbeiteten Planungen, sind keine Anregungen zum FNP vorgetragen worden.

zu 3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 (1) BauGB im Zeitraum vom 16.05.2011 bis einschließlich 24.06.2011 sind keine Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplans vorgetragen worden.

zu 4) Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB fand im Zeitraum vom 30.11.2011 bis einschließlich 06.01.2012 statt. Während dieser Beteiligung brachte die Bezirksregierung Arnsberg - Dezernat 51 - Höhere Landschaftsbehörde zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Änderungsvorschläge sowie zum Artenschutz Vorschläge zur vertraglichen Sicherung vor, die nach der Abwägung die Anregungen

teilweise berücksichtigt werden konnten. Die Stellungnahme der DB Service Immobilien GmbH mit der Bitte um Abstimmung bei sie betreffenden Aus- und Umbaumaßnahmen wurde zur Kenntnis genommen.

zu 5) Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hamm hat am 15.05.2012 die Aufstellung der 3. Änderung des FNP's sowie dessen öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen.

zu 6) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Im Zeitraum vom 05.06.2012 bis einschließlich 06.07.2012 lag der Bebauungsplan gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich aus. Während der Offenlage haben zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans die Bezirksregierung Arnsberg - Dezernat 51, das Eisenbahnbundesamt, die Emschergenossenschaft / Lippeverband sowie die IHK zu Dortmund Anregungen und Hinweise im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben.

Die Stellungnahme der Höheren Landschaftsbehörde betrifft die 3. Änderung des FNP und die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03.057. Inhaltlich bezieht sie sich allerdings ausschließlich auf Darstellungen und Festsetzungen des Bebauungsplans, sodass die Stellungnahme im Änderungsverfahren zum FNP nur zur Kenntnis genommen werden konnte. Im Bebauungsplanverfahren konnte sie nach der Abwägung teilweise berücksichtigt werden.

Der Hinweis des Eisenbahnbundesamtes auf die Erforderlichkeit eines Planfeststellungsverfahrens wurde zur Kenntnis genommen. Durch Abstimmung im Planverfahren wird nicht in die Planungshoheit eingegriffen.

Die Stellungnahme der Emschergenossenschaft / Lippeverbandes wurde insofern berücksichtigt, dass die angemerkte Textstelle zur Vermeidung von möglichen Unstimmigkeiten redaktionell geändert wurde.

Die IHK zu Dortmund hat darum gebeten, dass während und nach der Realisierung der Maßnahme die Belastungen für die ortsansässigen Gewerbetreibenden so gering wie möglich zu halten. Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und an das Bauarbeiten begleitende Tiefbauamt weitergeleitet.

zu 7) Feststellungsbeschluss

Am 18.09.2012 hat der Rat der Stadt Hamm die 3. Änderung des Flächennutzungsplans - Umfeldentwicklung Bahnhof Westtunnel - beschlossen.

zu 8) Genehmigung der Bezirksregierung Arnsberg

Die Änderung des FNP's wurde der Bezirksregierung Arnsberg zur Genehmigung vorgelegt und am 26.02.2013 mit einer Auflage genehmigt. Durch diese Auflage wird der gemeinsame Umweltbericht der 3. Änderung des FNP und der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03.057 modifiziert. Durch redaktionelle Änderungen wird klargestellt, dass er als gemeinsamer Umweltbericht für Flächennutzungsplan und Bebauungsplan anwendbar ist. Mittels Roteintragung sind in dem Umweltbericht demnach Aussagen zu Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit des FNP's sowie der Bedeutung für beide Bauleitpläne ergänzt worden. Der Umweltbericht wurde in dieser geänderten Fassung der Begründung zur 3. Änderung des FNP beigefügt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

zu 9) Bekanntmachung

Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist am 26.07.2013 gemeinsam mit der Satzung für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03.057 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dem Tage der Bekanntmachung wird die 3. Änderung des FNP's wirksam.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 03.057 - Dambergstraße / Südfeldweg - sowie des FNP's wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht dargestellt wurden. Im Ergebnis erweist sich die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der einzelnen Schutzgüter und übergeordneter Planungen (z.B.

Flächennutzungsplan [parallele Änderung], Landschaftsplan), deren Vorgaben im Plangebiet entsprechend berücksichtigt wurden. Zur Minimierung unvermeidbarer Beeinträchtigungen werden diverse Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans werden darüber hinaus Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, hierbei werden auch die bereits im Ursprungsbebauungsplan bilanzierten Ausgleichsbedarfe berücksichtigt. Das durch den Bebauungsplan bedingte Defizit kann quantitativ und funktional ausgeglichen werden. Der Ausgleich kann innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans erbracht werden.

Das Monitoring zur Kontrolle von erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen Auswirkungen umfasst die Auswertung von Hinweisen, die von Bürgern, Fachbehörden, durch weitere Untersuchungen sowie aus Informationssystemen an die zuständige Fachbehörde herangetragen bzw. ermittelt werden. Ergänzend wird für die Kompensationsfläche ein regelmäßiges Erfolgsmonitoring durchgeführt. Nach weitgehendem Abschluss der Bau- und Ausgleichsmaßnahmen (etwa 5 Jahre nach Rechtskraft) wird die Entwicklung des Plangebietes überprüft.

Hinsichtlich von Altlasten wurde die Altablagerungsfläche Nr. 01505009 im Jahr 1995 untersucht, eine Nachuntersuchung der Fläche erfolgte 2006. Die Altablagerungsfläche ist in einer Mächtigkeit von einem Meter mit Hausmüll, Bauschutt und Ziegelbruch verfüllt. Es wurden erhöhte Schwermetall, und PAK (Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe) Konzentrationen nachgewiesen. Die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz-Verordnung werden teilweise überschritten. Aufgrund der Prüfwertüberschreitung und der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche wurde im Jahre 2007 eine Sicherungsmaßnahme auf dem Gelände durchgeführt. Die Fläche wurde zur Unterbindung des Direktkontaktes mit ca. 50 cm Boden angefüllt. Eingriffe in den Untergrund im Bereich der Ablagerungsfläche sind nur unter fachgutachterlicher Aufsicht zulässig.

Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung von Planalternativen

Die geplanten Anpassungen des Bahnhaltdepunktes, vor allem im Bereich südlich der Bahnanlagen sind mit den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan nicht vereinbar und somit wäre der Bebauungsplan nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, einzustufen. Gemäß § 8 (3) BauGB wird daher parallel zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03.057 - Dambergstraße / Südfeldweg - die 3. Änderung des Flächennutzungsplans - Umfeldentwicklung Bahnhof Westtünnen - durchgeführt.

Eine Änderung des Bebauungsplans wurde erforderlich, da Untersuchungen ähnlich gelagerter Bahnhaltdepunkte im Stadtgebiet Hamm zum Ergebnis kamen, dass die Zahl der Stellplätze im Ursprungsbebauungsplan zu gering bemessen war. Für die notwendige Erhöhung der Stellplatzzahlen ist neben der Fläche südlich der Bahn auch die Erweiterung der bereits nördlich geplanten Stellplatzanlage geprüft worden. Dabei wurde deutlich, dass die Fläche für diese zusätzlichen Stellplätze zu klein ist. Die Auswirkungen auf die umgebende Wohnbebauung könnten nur mit zusätzlichen Maßnahmen zum Lärmschutz, in Form von Wänden, gemindert werden, die unmittelbar an den Grundstücksgrenzen errichtet werden müssten. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen und die Qualität des Wohnens durch derartige Maßnahmen nicht negativ zu beeinflussen, sind die Planungen auf die Fläche südlich des Haltepunktes konzentriert worden.

Hamm, 28.08.2013

im Auftrag

Muhle

Ltd. Städtischer Baudirektor