

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 05.054 – Kanaltrasse östlicher Teil (K 17n) –

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 20 ha und wird begrenzt von der nördlichen Grenze der Flurstücke 672, 565, 673, 751, 747, 749, 504 und 503 aus der Flur 43 der Gemarkung Hamm, der östlichen Grenze der Flurstücke 328, 356, 357, 342, 343 und 344 aus der Flur 44 der Gemarkung Hamm, der Südgrenze des Flurstückes 358 aus der Flur 44 der Gemarkung Hamm, eines ca. 92 m langen Teilstückes der Südgrenze des Flurstückes 359 aus der Flur 44 der Gemarkung Hamm, einer im rechten Winkel nach Norden abknickenden Linie mit einer Länge von ca. 40 m, einer im rechten Winkel nach Westen abknickenden Linie mit einer Länge von ca. 10 m, einer im rechten Winkel nach Norden abknickenden Linie mit einer Länge von ca. 20 m, einer im rechten Winkel nach Westen abknickenden Linie mit einer Länge von ca. 129 m, einer im rechten Winkel nach Norden abknickenden Linie mit einer Länge von ca. 3 m, der westlichen Grenze der Flurstücke 317 und 287 aus der Flur 45 der Gemarkung Hamm, der nördlichen Grenze der Flurstücke 301, 298, 297, 296 und 295 aus der Flur 45 der Gemarkung Hamm, der nördlichen Grenze der Flurstücke 3822 und 3817 aus der Flur 2 der Gemarkung Herringen, der westlichen Grenze der Flurstücke 3817, 3816, 3821 und 729 aus der Flur 2 der Gemarkung Herringen, der westlichen Grenze des Flurstückes 305 aus der Flur 44 der Gemarkung Hamm, der westlichen und südwestlichen Grenze der Flurstücke 731, 732, 733 und 1198 aus der Flur 2 der Gemarkung Herringen, der nördlichen Grenze der Flurstücke 1486 und 2453 aus der Flur 2 der Gemarkung Herringen, der westlichen Grenze der Flurstücke 1290, 1289 und 3300 aus der Flur 2 der Gemarkung Herringen, der südlichen Grenze der Flurstücke 1093, 3305 und 3303 aus der Flur 2 der Gemarkung Herringen, der westlichen Grenze der Flurstücke 294, 295, 296, 301, 1339, 1347, 119, 350, 348 aus der Flur 44 der Gemarkung Hamm und der östlichen Grenze des Flurstückes 2149 aus der Flur 2 der Gemarkung Herringen.

2. Erfordernis der Planung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05.054 – Kanaltrasse östlicher Teil (K 17n) - ist der Beschluss des Rates im Rahmen der Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes vom 15.10.1996 (Vorlage Nr. 1596), Lünener Straße im Westen und Hafenstraße im Osten durch eine Netzergänzung zu verbinden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05.050 – Güterverkehrszentrum Hafen-West – hat die Stadt Hamm die Weichen für eine gewerbliche Entwicklung dieses zentral im Stadtgebiet gelegenen Bereiches gestellt. Auch für weitere, an das MHP-Gelände angrenzende Flächen gibt es bereits ansiedlungswillige Unternehmen, mit denen die Stadt und das Land Nordrhein-Westfalen als Grundstückseigentümerin in Verhandlungen stehen. Es besteht die realistische Chance, an dieser Stelle durch Neuansiedlungen viele neue und im Hamm dringend benötigte Arbeitsplätze zu schaffen. Eine Grundvoraussetzung hierfür ist eine gute Verkehrsanbindung – insbesondere zur Autobahn A 1 im Westen. Die Autobahn ist trotz ihrer relativen Nähe zum Standort z. Z. nur über Umwegfahrten erreichbar. Durch den Bau der Kanaltrasse rückt der gesamte Bereich Hafen-West aus seiner jetzigen Sackgassenlage in die erste Reihe und gewinnt so deutlich an Erreichbarkeit und Attraktivität. Gleichzeitig werden die Wohngebiete, die z. Z. durchquert werden müssen, von Durchgangsverkehr entlastet und somit die Wohnqualität gesteigert.

Die beabsichtigte gewerbliche Entwicklung und das in Planung befindliche Güterverkehrszentrum erzeugen einen zusätzlichen motorisierten Verkehr. Dieser Güterverkehrsentwicklung trägt auch lt. Aussage des Verkehrsentwicklungsplanes der Stadt

Hamm die Netzergänzung - "Kanaltrasse" - Rechnung, die die vorhandene Hafenstraße im Osten mit der Lünener Straße im Westen verbindet und weiträumige verkehrliche Entlastungseffekte (Schwerlastverkehr Hafenbereich) für die südlich und westlich angrenzenden Siedlungsbereiche mit sich bringt. Im Verkehrsentwicklungsplan (VEP '93) wird der Bau der Straße im Zusammenhang mit einer möglichen Flächenmobilisierung im Hafenbereich empfohlen.

Der Bau der Kanaltrasse (K 17n) soll im wesentlichen zwei Ziele verfolgen:

- Erschließung bzw. Verbesserung der Autobahnanbindung des Güterverkehrszentrums (GVZ)
- Entlastung der Dortmunder Straße und des Herringer Ortskernes

In einem ersten Schritt (= 1. Bauabschnitt) soll die Hafenstraße nach Westen verlängert und dort in einem Knotenpunkt mit einer Nord-Süd-Achse verknüpft werden, die die K 17n im Norden mit der Lange Straße im Süden verbindet. Diese Nord-Süd-Achse verläuft auf einer bereits bestehenden Straßentrasse (sogenannte „Kohlestraße“, da sie von der Langestraße bis zum Kohlelagerplatz am Kanal führt) östlich des Lärmschutzwalles zwischen der Isenbeck-Siedlung im Westen und dem Industriegebiet Mannesmann Hoesch im Osten. Bis zur späteren Realisierung des 2. Bauabschnittes (= westliches Teilstück der Kanaltrasse) kann der gewerbliche Verkehr aus dem GVZ über diesen 1. Bauabschnitt der Kanaltrasse, die o.a. Nord-Süd-Achse, die Lange Straße und die Schmiedestraße zur Dortmunder Straße und somit zur Autobahn A 1 gelangen. Bis zur Fertigstellung des westlichen Bauabschnittes darf die Lünener Straße nicht an den ersten Bauabschnitt angeschlossen werden, um Schleichverkehre in Richtung Autobahn zu vermeiden.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05.054 – Kanaltrasse östlicher Teil (K 17n) – dient der planungsrechtlichen Absicherung des o.a. 1. Bauabschnittes der Kanaltrasse und der Nord-Süd-Verbindung zur Lange Straße. Für den 2. Bauabschnitt (Kanaltrasse westlicher Teil) ist ein weiteres Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05.054 - Kanaltrasse östlicher Teil (K 17n) – werden Teilflächen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 05.003 – Hoesch – und Nr. 05.034 – Küferstraße – überplant.

3. Flächennutzungsplanung

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 05.054 – Kanaltrasse östlicher Teil (K 17n) - ist im wirksamen Flächennutzungsplan gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauGB als Grünfläche sowie gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) Nr. 8 BauNVO als "Gewerbegebiet" dargestellt.

Planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau der Kanaltrasse ist daher die Änderung der bestehenden Darstellungen "Grünfläche" sowie "Gewerbegebiet" in die Darstellung „Fläche für den überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrszüge“ gemäß § 5 (2) Nr. 3 BauGB.

Die Flächennutzungsplanänderung wird für beide Bauabschnitte in einem separaten Verfahren und somit parallel zum Bebauungsplanverfahren des ersten Bauabschnittes und zeitlich vorgeschaltet zum Bebauungsplanverfahren des zweiten Bauabschnittes durchgeführt.

4. Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung

Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 05.054 – Kanaltrasse östlicher Teil (K 17n) – ist es, neben der planungsrechtlichen Absicherung der Kanaltrasse die vom östlichen Bauabschnitt und von der Nord-Süd-Achse erschlossenen Flächen einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Daher

erfolgt zur Bestimmung der zulässigen Art baulicher Nutzung die Festsetzung von Gewerbegebieten (GE) gemäß § 8 BauNVO und von Industriegebieten (GI) gemäß § 9 BauNVO.

Betriebsleiterwohnungen, die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig sind, sind in den im gesamten Bebauungsplanbereich festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten aufgrund der nicht unerheblichen Vorbelastung des Gebietes durch die bestehenden Betriebe (insbesondere Röhrenwerk) nicht zulässig.

Aufgrund der stadträumlichen Lage und der beabsichtigten Nutzungsstruktur der geplanten Gewerbe- und Industriegebiete werden im gesamten Geltungsbereich Einzelhandelsbetriebe, die Lebensmittel und sonstige Güter des täglichen Bedarfs (Grundversorgung) und / oder den Sortimentsbereich der sogenannten innenstadtrelevanten Warengruppen anbieten, für nicht zulässig erklärt. Der Ausschluss erfolgt aus folgenden Gründen: Die Versorgung für alle Bevölkerungsgruppen – auch der weniger mobilen – mit Gütern des täglichen Bedarfs in wohnungsnahen oder auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbaren Bereichen soll nicht durch die Konzentration eines solchen Güterangebotes an einem peripheren, nicht integrierten Standort gefährdet werden. Zudem soll verhindert werden, dass die Versorgungsfunktion der Zentren durch das Herauslösen von Sortimenten, die traditionell nur in zentralen Lagen angeboten werden, negativ beeinflusst wird. Damit wird ein Beitrag zur Erhaltung und Festigung der Angebotsstruktur im Bereich der Innenstädte und Stadtteilzentren geleistet.

Bei den im Gewerbegebiet gemäß § 8 (2) Ziffer 2 BauNVO bzw. im Industriegebiet gemäß § 9 (2) Ziffer 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen handelt es sich um Betriebe, die aus nutzungsstruktureller Sicht unerwünscht sind und aus diesem Grunde im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes für unzulässig erklärt werden. Vergnügungsstätten werden aus dem gleichen Grunde ebenfalls ausgeschlossen.

In der Nordwestecke des Geltungsbereiches befindet sich ein Wassersportgelände, auf dem sich u.a. ein Yachtclub und eine Schiffswerft befinden. Die gesamte Fläche wird als Gewerbegebiet (GE-1) mit geschlossener maximal zweigeschossiger Bauweise festgesetzt. Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4, die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf maximal 0,8 festgesetzt. Baugrenzen werden so festgesetzt, dass die bestehende Bebauung planerisch abgesichert und eine ergänzende Bebauung in nördlicher Richtung ermöglicht wird. Zum Datteln-Hamm-Kanal im Norden und zum Kohlenlagerplatz im Osten sind Abstände von 5 m festgesetzt. Die Bereiche der Zufahrt im Süden und des Grabens an der westlichen Grundstücksseite bleiben als nicht überbaubare Grundstücksflächen bestehen. Entsprechend dem Abstand zur Wohnbebauung der Isenbecker Hofsiedlung sind in dem GE-1 Gebiet Anlagen der Abstandsklassen I - V der Abstandsliste 1998 des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW (Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 43 vom 2. Juli 1998) oder Anlagen vergleichbarer Emissionstätigkeit nicht zulässig.

Östlich vom Yachtclub befindet sich zwischen dem Datteln-Hamm-Kanal im Norden und der Kanaltrasse im Süden der Kohlenlagerplatz, der Bestandsschutz genießt. Um langfristig eine Nachfolgenutzung als Gewerbebestandort zu ermöglichen, werden folgende Festsetzungen getroffen: Die westliche Hälfte, die näher an der Wohnnutzung der Isenbecker Hofsiedlung gelegen ist, wird als GE-2 Gebiet ausgewiesen. Die östliche Hälfte wird aufgrund der größeren Entfernung von der Wohnbebauung und der Abschirmwirkung des bestehenden Walles als GI Gebiet festgesetzt. In beiden Teilflächen wird eine geschlossene Bauweise mit einer

Grundflächenzahl von 0,7 und eine Baumassenzahl von 9,0 festgesetzt. Mit Ausnahme eines 5 Meter breiten Randstreifens entlang der äußeren Grundstücksgrenzen wird fast die gesamte Fläche als überbaubare Fläche festgesetzt. Lediglich eine Teilfläche am westlichen Rand wird als nicht überbaubare Fläche festgesetzt, um die Option auf einen später ggf. dort erforderlichen Zugang zum Kanalufer planerisch offen zu halten. Entsprechend dem Abstand zur Wohnbebauung der Isenbecker Hofsiedlung sind in dem GE-2 Gebiet Anlagen der Abstandsklassen I - V der Abstandsliste 1998 des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW (Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 43 vom 2. Juli 1998) oder Anlagen vergleichbarer Emissionstätigkeit nicht zulässig. Entsprechend dem Abstand zur Wohnbebauung der Isenbecker Hofsiedlung sind in dem GI Gebiet Anlagen der Abstandsklassen I - IV der Abstandsliste 1998 des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW (Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 43 vom 2. Juli 1998) oder Anlagen vergleichbarer Emissionstätigkeit nicht zulässig.

Zwischen der geplanten Nord-Süd-Achse im Westen und der Ostgrenze des Bebauungsplanes werden zwei Gewerbegebiete (GE-3 und GE-4 Gebiet) festgesetzt. In beiden Teilflächen wird eine geschlossene Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,7 und eine Baumassenzahl von 9,0 festgesetzt. Mit Ausnahme der Schutzstreifen einer Freileitung der RWE AG und einer Ferngasleitung der Ruhrgas AG und eines 5 Meter breiten Randstreifens entlang der Straßen wird die gesamte Fläche als überbaubare Fläche festgesetzt. Entsprechend dem Abstand zur Wohnbebauung der Isenbecker Hofsiedlung sind in den GE-3 und GE-4 Gebieten Anlagen der Abstandsklassen I - VI der Abstandsliste 1998 des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW (Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 43 vom 2. Juli 1998) oder Anlagen vergleichbarer Emissionstätigkeit nicht zulässig. In den GE-3 und GE-4 Gebieten können gem. § 31 (1) BauGB ausnahmsweise die unter den laufenden Nummern 154 bis 191 Abstandsklasse VI der Abstandsliste aufgeführten Anlagen zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Mit dieser Gliederung kann auch die problemträchtige Ansiedlung von Nachtarbeitsbetrieben im Nahbereich einer Wohnbebauung gesteuert werden. Denn bei den in den GE-3 und GE-4 Gebieten generell zulässigen Betriebsarten handelt es sich in der Regel nicht um Dreischicht-Betriebe. Im übrigen ist die Ansiedlung eines emissionsträchtigen Dreischicht-Betriebes ohnehin nur in einem Industriegebiet als planungsrechtlich zulässig anzusehen.

5. Erschließung

Der 1. Bauabschnitt (BA) der Kanaltrasse weist eine Länge von ca. 480 m auf. Von der östlichen Grenze des Geltungsbereiches, die gleichzeitig die westliche Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 05.050 – Güterverkehrszentrum Hamm Hafen-West – ist, verläuft sie in westlicher Richtung bis zu einem geplanten Knotenpunkt, der an der Stelle errichtet wird, wo sich heute das Vereinsheim eines Hundevereins befindet. Dieser Abschnitt wird in einer Breite von 17,0 m ausgebaut und umfasst zwei Fahrbahnen von je 3,50 m Breite, zwei Seitenstreifen (Parken und Bäume) von je 2,50 m Breite und zwei Fuß- und Radwege von je 2,0 m Breite.

Auf der Nordseite der Kanaltrasse wird ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt, um die Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit der Straße zu verbessern. Die Kanaltrasse erfüllt in ihrem östlichen Abschnitt keine Erschließungsfunktion für die nördlich angrenzenden Grundstücke. Auf der Südseite befindet sich eine Grünfläche unterhalb einer Hochspannungsleitung, so dass sich hier ohnehin nicht die Notwendigkeit von Zu- und Abfahrten ergibt. Auf der Nordseite liegt das Gelände des Kohlehafens. Eventuelle Nachfolgenutzungen auf dieser Fläche können über den nördlichen Ast des geplanten

Knotenpunktes der Kanaltrasse mit der sogenannten Nord-Süd-Achse erschlossen werden, über den ebenfalls der Yachtclub und die Hammer Schiffswerft angebunden werden. Die Einrichtung von zusätzlichen Zu- und Abfahrten kann somit unterbunden werden, ohne dass hierdurch Erschließungsnachteile entstehen. Die zusätzlich geschaffenen Gewerbeflächen auf der Ostseite der geplanten Nord-Süd-Achse zwischen der Kanaltrasse im Norden und der Lange Straße im Süden sind als Erweiterungsflächen für die östlich angrenzenden MHP-Flächen konzipiert und über eine eigens hierfür geplante Stichstraße erschlossen. Zusätzliche Zu- und Abfahrten sind nicht erforderlich. Daher wird auf der Ostseite der geplanten Nord-Süd-Achse ein Zu- und Abfahrtverbot festgesetzt.

Der westliche Ast des o.a. Knotenpunktes wird vom 2. BA der Kanaltrasse gebildet. In ihrem weiteren Verlauf weist die Kanaltrasse einen reduzierten Querschnitt von lediglich 15,0 m (2 Fahrbahnen mit je 3,50 m Breite, 2 Mehrzweckstreifen mit je 1,50 m Breite, Grünstreifen und Fuß- und Radweg auf der Südseite) auf.

Der nördliche Ast der o.a. Kreuzung nimmt eine Zufahrtstraße auf, die der Erschließung des Kohlenlagerplatzes und des Wassersportzentrums dient. Fußgänger und Radfahrer erreichen über diese Straße das Ufer des Datteln-Hamm-Kanals und damit einen für Herringen bedeutenden Naherholungsbereich.

Der südliche Ast wird von der sogenannten Nord-Süd-Achse gebildet, die auf der bereits bestehenden Trasse der sogenannten „Kohlen-Straße“ liegt und die eine Verbindungsfunktion zwischen der Kanaltrasse im Norden und der Lange Straße im Süden übernimmt. Auf der Westseite dieser Straße grenzt der bestehende Lärmschutzwall an, auf der östlichen Seite werden Gewerbegebiete (GE-3 und GE-4 Gebiete) festgesetzt, so dass dieser Nord-Süd-Achse auch eine Erschließungsfunktion für diese Gewerbeflächen zukommt. Der Querschnitt der Nord-Süd-Achse wird zwei Fahrbahnen von je 3,50 m Breite, Seitenstreifen, Grünstreifen und einen Fuß- und Radweg aufnehmen und beträgt insgesamt 17,0 m.

In einem Abstand von ca. 70 m südlich von dem Knotenpunkt Kanaltrasse / Nord-Süd-Achse mündet auf der westlichen Seite die verschwenkte alte Lünener Straße, die dort untergeordnet angeschlossen werden kann, sobald der westliche Bauabschnitt der Kanaltrasse bis zum Torksfeld fertiggestellt ist. Weitere 70 m weiter in westlicher Richtung wird daraufhin die Albert-Funk-Straße untergeordnet an die alte Lünener Straße angeschlossen.

Ein an der nordwestlichen Grenze des Plangebietes zwischen der Lünener Straße im Süden und dem 2. Bauabschnitt der geplanten Kanaltrasse bestehender Fuß- und Radweg, der auf einer ehemaligen Gleistrasse verläuft, wird planungsrechtlich gesichert und als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt.

In einem Abstand von ca. 280 m nördlich von der Langestraße zweigt von der Nord-Süd-Achse eine Stichstraße in östliche Richtung ab. Diese Stichstraße soll der späteren Erschließung der MHP-Flächen dienen. Der Querschnitt dieser Straße beträgt 12,0 m.

Am Südrand des Bebauungsplanbereiches wird die Nord-Süd-Achse durch eine abknickende Vorfahrt mit dem östlichen Ast der Langestraße verbunden. Der westliche Ast der Langestraße, der in die Isenbecker Hofsiedlung führt, wird untergeordnet angebunden, so dass ungewünschte Schleichverkehre aus der Isenbecker Hofsiedlung herausgehalten werden können.

6. Entwässerung

Die Straßenentwässerung soll zum Herringer Bach bzw. zum Schwarzbachdüker erfolgen. Zu diesem Zweck ist geplant, im Bereich des Geländes des Hundevereins – der verlagert werden muss – ein Regenrückhaltebecken anzulegen. Aus diesem Grund wird die gesamte Fläche zwischen der Kanaltrasse im Norden und der Lünener Straße im Süden als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung – Fläche für die Wasserwirtschaft – festgesetzt.

7. Öffentliche Grünflächen

Die Fläche des bestehenden und nach Norden noch zu erweiternden Lärmschutzwalles wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung – Lärmschutzwall – festgesetzt.

Die Fläche zwischen der Kanaltrasse im Norden, der geplanten Nord-Süd-Achse im Osten und der geplanten Anbindung der Lünener Straße im Süden wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung – Fläche für die Wasserwirtschaft – festgesetzt. Hier soll ein Regenrückhaltebecken entstehen.

Die Fläche zwischen der Kanaltrasse im Norden, der Umspannstation im Osten und dem GE-3 Gebiet im Westen wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung – Parkanlage – festgesetzt. Für die vorgenannte Fläche wird ein Pflanzgebot gemäss § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt.

Die Fläche zwischen der Lünener Straße und der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung – Fläche für die Wasserwirtschaft – wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung – Parkanlage – festgesetzt. In dem Bereich, der außerhalb der Schutzstreifen der dort verlaufenden Ferngasleitung liegt, wird ein Pflanzgebot gemäss § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt.

Auf den straßenbegleitenden Parkstreifen ist pro 2 Pkw-Parkplätze ein standortgerechter, großkroniger Laubbaum (StU mind. 18 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Pflanzung in regelmäßigen Abständen).

Auf den straßenbegleitenden durchgehenden Pflanzstreifen sind im Abstand von 10 m standortgerechte großkronige Laubbäume (StU mind. 18 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

8. Immissionsschutz

Gewerbelärm:

Aufgrund der Planung eines Gewerbegebietes innerhalb eines 40 bis 50 m breiten Geländestreifens zwischen dem MHP-Gelände im Osten (bestehendes Industriegebiet) und der geplanten Nord-Süd-Achse zwischen Kanaltrasse und Langestraße im Westen wurde ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben, da die gewerbliche Nutzung dadurch näher an die Wohnbebauung in der Isenbecker Hofsiedlung heranrückt. Der bestehende Lärmschutzwall zwischen der Isenbecker Hofsiedlung und dem MHP-Gelände soll – allein aufgrund der Abschirmung des Straßenlärms - um ca. 40 m in nördlicher Richtung verlängert werden. Dieser Lärmschutzwall muss auf seiner gesamten Länge eine Mindesthöhe von 6,0 m – gemessen von der Oberkante der östlich angrenzenden Straße – aufweisen.

Die für die Tagzeit geltenden Orientierungswerte werden bei Berücksichtigung eines flächenbezogenen Schallleistungspegels von $L_{WA} \leq 60 \text{ dB(A)/m}^2$ für die geplante

Gewerbefläche an allen vorhandenen Wohnhäusern in der Nachbarschaft um mindestens 10 dB(A) unterschritten.

Damit sind die durch die geplante Erweiterung der gewerblichen Flächen zu erwartenden Lärmimmissionen schalltechnisch als nicht relevant einzuordnen.

Bei Gewerbegebieten ist gemäß der DIN 18005 während der Nachtzeit der gleiche flächenbezogene Schallleistungspegel wie zur Tagzeit zu Grunde zu legen. Da die geltenden Orientierungswerte für die Nachtzeit um 15 dB(A) unterhalb der einzuhaltenden Werte für die Tagzeit liegen, darf für die geplante Erweiterungsfläche aus Gründen des Immissionsschutzes ohne weitergehende Schallschutzmaßnahmen kein Nachtbetrieb zugelassen werden.

Durch die textlichen Festsetzungen bezüglich der Unzulässigkeit von Betriebsarten in Abhängigkeit vom Abstand zur Wohnbebauung (Abstandsklassen nach der Abstandsliste 1998 des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW, Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 43 vom 2. Juli 1998) kann die Verträglichkeit von Wohnen und Gewerbe innerhalb dieses Bebauungsplanbereiches im Einvernehmen mit dem Staatlichen Umweltamt Lippstadt sichergestellt werden.

Straßenlärm:

Die Beurteilung des Straßenverkehrslärms auf den öffentlichen Verkehrsflächen ist in einem gesonderten Gutachten erfolgt, das zu folgendem Ergebnis kommt: Die geltenden Immissionsgrenzwerte für den Tag und die Nacht werden durch die von der geplanten Kanaltrasse und der geplanten Nord-Süd-Achse ausgehenden Lärmimmissionen an allen Wohngebäuden der Isenbecker Hofsiedlung deutlich unterschritten. Hierzu ist der bestehende Lärmschutzwall zwischen der Isenbecker Hofsiedlung und dem MHP-Gelände um ca. 40 m in nördlicher Richtung zu verlängern. Dieser Lärmschutzwall muss auf seiner gesamten Länge eine Mindesthöhe von 6,0 m – gemessen von der Oberkante der östlich angrenzenden Straße – aufweisen. Der verlängerte Wall wird im Nordwesten bis unmittelbar an die in West-Ost-Richtung verlaufende Gasfernleitung der Ruhrgas-AG heranreichen, so dass die Wohnbebauung an der Juffernbuschstraße bestmöglich nach Osten und Norden abgeschirmt werden kann. Durch die spätere Umgestaltung des Einmündungsbereiches Lünener Straße / Albert-Funk-Straße und das in diesem Zusammenhang geplante Abrücken der Lünener Straße von der an diesem Einmündungsbereich bestehenden Wohnbebauung (z.B. Lünener Straße Nr. 190 und Albert-Funk-Straße Nr. 166) wird die Immissionsbelastung dieser Häuser deutlich reduziert.

9. Altlasten

Für den Bereich des Lärmschutzwalles, des geplanten Regenrückhaltebeckens, der GE-3 und GE-4 Gebiete sowie des GI-2 Gebietes liegt eine historische Ersterkundung vor, die sich im wesentlichen jedoch auf die östlich angrenzenden MHP-Flächen bezieht. Für diesen Bereich wurde bereits durch den Staatlichen Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg eine Luftbildauswertung unter der Fundstellen-Nr.: 5 / 34 955 durchgeführt. Die vorhandenen Luftbilder lassen eine Flakstellung und vereinzelte Bombenabwürfe erkennen. Die ehemalige Flakstellung befindet sich außerhalb des Bebauungsplanbereiches, etwa 60 m südöstlich von der Umspannstation. An der Umspannstation – innerhalb des Bebauungsplanbereiches – befindet sich eine Blindgängereinschlagstelle, die jedoch bereits bearbeitet ist.

In der vorliegenden Ersterkundung finden sich mehrere Hinweise, die den Bebauungsplanbereich betreffen:

- Im Bereich des Hundeplatzes ist eine ehemalige Müll- und Bauschuttkippe eingetragen

- Der bestehende Lärmschutzwall ist als ehemalige Boden- und Bauschuttdeponie gekennzeichnet
- Im Bereich der geplanten Nord-Süd-Achse, ca. 400 m nördlich von der Langestraße, ist ein Bombenrichter von 1944/45 eingetragen
- Im Bereich des bestehenden Zaunes zwischen der neu geplanten Gewerbefläche (GE-3 Gebiet) und dem MHP-Gelände ist ca. 420 m nördlich der Langestraße ein Bombenrichter von 1944/45 eingetragen
- Im Bereich der geplanten Einmündung der Lünener Straße in die Nord-Süd-Achse ist ein Bombenrichter von 1944/45 eingetragen

Im Zuge einer Gefährdungsabschätzung wurden die vorstehend genannten Flächen nur teilweise untersucht:

In dem Bereich südlich der geplanten Kanaltrasse und östlich der geplanten Nord-Süd-Achse wurden Sondierbohrungen niedergebracht. Die Ergebnisse des Gutachtens haben durchweg unauffällige Ergebnisse gezeigt. Der Gutachter führt aus, dass Verunreinigungen des Untergrundes in diesem Bereich nicht festgestellt werden konnten. Weitere Maßnahmen sind für diese Bereiche aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich.

Für den Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens und des Lärmschutzwalles liegen keine detaillierten Untersuchungsergebnisse vor. Er wird daher im Bebauungsplan als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet. Vor baulichen Maßnahmen in diesen Bereichen sind entsprechende Untersuchungen des Bodens durchzuführen.

Für den Bereich des Yachtclubs und des Kohlenlagerplatzes liegen keine Untersuchungsergebnisse vor. Durch die Reparatur und Reinigung von Schiffen und Booten sowie das Umschlagen und die Lagerung von Kohle ist eine Verunreinigung des Bodens grundsätzlich nicht auszuschließen. Gemäß einer Luftbilddauswertung befanden sich in einem Teilbereich des Kohlenlagerplatzes folgende altlastenrelevante Einrichtungen:

- Tanklager
- Anschüttungsfläche
- Schlammagerungsfläche
- Müll- und Bauschuttdeponie

Vor einer Umnutzung des Bereiches des Kohlenlagerplatzes – insbesondere in der westlichen Hälfte – ist eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen.

Aufgrund der Vielzahl der Hinweise auf Bodenverunreinigungen wird der gesamte Bereich nördlich der geplanten Kanaltrasse und westlich der geplanten Nord-Süd-Achse im Bebauungsplan als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet.

10. Bilanzierung des Eingriffs und Ausgleichs

Differenzierte Aussagen bezüglich des Ausgleichs der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages vom Ing.-Büro für Landschaftsplanung, Stadtplanung und Gartenarchitektur Scheller (Wegberg) erarbeitet worden. Der ca. 20 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 05.054 – Kanaltrasse östlicher Teil (K 17n) – wurde im Bestand und in der Planung nach den unterschiedlichen Nutzungs- bzw. Biotoptypen unterteilt bewertet. Den folgenden beiden Tabellen ist die Situation im Bestand bzw. nach der Umsetzung der Planung zu entnehmen:

<u>Nutzungs-/Biototyp</u>	<u>Wertfaktor</u>	<u>Größe (qm)</u>	<u>Biotopwert</u>
Versiegelungen	0	87544	0
Acker	0,2	23611	4722
Grünland	0,4	20500	8200
Gewerbegrün	0,2	16760	3352
Ehem. Bergehalde	0,7	42630	29841
Gartenland	0,3	9355	2807
Gesamt			48922

<u>Nutzungs-/Biototyp</u>	<u>Wertfaktor</u>	<u>Größe (qm)</u>	<u>Biotopwert</u>
Versiegelungen	0	96397	0
Straßenbankette	0,35	2205	772
Öff. Grünflächen	0,4	7995	3198
Gewerbegrün	0,2	29977	5995
Anpflanzungen	0,3	11164	3349
Begrünter Lärmschutzwall	0,7	39746	27822
Freiwachsende Hecke / Feldgehölz gem § 9 (1) 25 BauGB	0,5	12916	6458
Gesamt			47594

Durch die Planung ergibt sich ein rechnerisches Defizit von 1328 Punkten. Dies entspricht bei einem mittleren ökologischen Wert von 0,7 (Feldgehölz, Hecke, Gebüsch) einer Kompensationsfläche von 2656 m² auf vorherigem Ackerland (Wert 0,2).

Für den Eingriff im Plangebiet ist somit noch ein externer Ausgleich von 2656 m² zu erbringen.

11. Ver- und Entsorgung

Zwischen dem nördlichen Ende des Lärmschutzwalles und der derzeitigen Einmündung der Juffernbuschstraße in die Albert-Funk-Straße befindet sich eine Trafostation, die als Fläche für die Versorgung festgesetzt wird.

Am östlichen Rand des Bebauungsplanbereiches befindet sich in einem Abstand von ca. 15 m südlich von der Kanaltrasse ein Umspannwerk. Der gesamte Bereich dieses Umspannwerkes wird im Bebauungsplan als Fläche für die Versorgung festgesetzt.

Durch eine 110 KV-Leitung, die von dem vorgenannten Umspannwerk am östlichen Rand des Bebauungsplanbereiches unmittelbar südlich parallel der geplanten Kanaltrasse bis zur Westgrenze des Geltungsbereiches im Bereich des ehemaligen Hundeplatzes verläuft, wird eine bauliche Nutzung innerhalb eines beidseitigen Schutzstreifens von je 23,5 m Breite verhindert. Die Schutzstreifen und ein Leitungsrecht zugunsten des Betreibers dieser Hochspannungsleitung (RWE net AG) sind im Bebauungsplan eingetragen. Sämtliche Maßnahmen im Bereich der Schutzstreifen, die Anlage des Regenrückhaltebeckens, der Bau der geplanten Straßen und die Pflanzmaßnahmen in den festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind rechtzeitig mit der RWE net AG (Arnsberg) abzustimmen.

Eine Ferngasleitung der Ruhrgas-AG durchquert das Plangebiet in west-östlicher Richtung. Die beidseitigen Schutzstreifen von je 4,0 m Breite sind im Bebauungsplan eingetragen. Sämtliche Maßnahmen im Bereich der Schutzstreifen sind rechtzeitig mit der Ruhrgas-AG (Essen) bzw. mit der von ihr beauftragten Pipeline Engineering GmbH (Essen) abzustimmen.

Hamm, 24.10.2001

gez. Möller
Stadtbaurat

gez. Oehm
Städtischer Baudirektor