

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 05.077 - Große Heide / südlich Holzstraße -

Der circa 1,9 ha große Planbereich befindet sich im Stadtbezirk Herringen südlich der Holzstraße auf Höhe der gegenüberliegenden Humburgstraße zwischen den Gebäuden der Holzstraße 81 und 89. Ein Teil der Holzstraße sowie der Weg zur südlich gelegenen Kleingartenanlage Zum Heideblick wird in die Planung mit aufgenommen, der überwiegende Bereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Zur städtebaulichen Arrondierung des Siedlungsgefüges soll dieser Bereich entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplans einer Bebauung zugeführt werden, um auch zukünftig ein ausgewogenes Angebot an Wohnbauflächen im Stadtbezirk Herringen bereithalten zu können und auf diesem Sektor handlungsfähig zu bleiben.

Der Bebauungsplan weist südlich der Holzstraße eine Straßenrandbebauung mit Einfamilienhäusern in Form von Einzelhäusern aus. Zur Abgrenzung zum offenen Landschaftsraum und Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft ist über die gesamte Breite südöstlich angrenzend ein Pflanzstreifen für die Anlage einer Baumhecke vorgesehen. Die Bäume entlang der Holzstraße werden - bis auf drei Ausnahmen in Bereichen für private Zufahrten - als zu erhalten festgesetzt. Über eine Fläche parallel zum Weg zur südlich gelegenen Kleingartenanlage soll die Entwässerung des anfallenden Regenwassers in den Heidebach erfolgen.

Der Rat der Stadt Hamm hat am 13.05.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 05.077 - Große Heide / südlich Holzstraße - beschlossen. Am 15.05.2018 erfolgte der Satzungsbeschluss.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Prüfung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplans Nr. 05.077 - Große Heide / südlich Holzstraße - ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt worden, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Im Ergebnis erweist sich die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der einzelnen Schutzgüter und übergeordneter Planungen, deren Vorgaben - soweit vorhanden - im Plangebiet entsprechend berücksichtigt wurden. Zur Minimierung unvermeidbarer Beeinträchtigungen erfolgen als Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen die Ausweisung von Flächen im Sinne des § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Fläche mit Pflanzgebot innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sowie die Formulierung allgemeiner Minderungsmaßnahmen zur Beachtung von Vorgaben aus Gesetzen und DIN-Normen. Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes wurde eine quantitative Eingriffsbilanzierung durchgeführt, bei dem der Punktwert des Ist-Zustandes mit dem des Plan-Zustandes verglichen wird. Auf Grundlage dieser Bilanzierung wurde ein leichter Überschuss ermittelt, da die erforderliche Größe der Ausgleichsfläche innerhalb des Bebauungsplanbereiches eingeschlossen wurde. Ein Ausgleichsbedarf außerhalb des Geltungsbereiches besteht nicht.

Zur Ermittlung möglicher Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten ist ein artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt worden. Verbotstatbestände nach § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes konnten dabei nicht prognostiziert werden. Der Planbereich besitzt zwar für einige planungsrelevante Arten ein Potential als Nahrungshabitat, diverse nicht planungsrelevante Arten brüten im Umfeld und nutzen den Geltungsbereich als Nahrungshabitat, eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Arten konnte aber nicht festgestellt werden. Es ist

somit nicht erkennbar, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände die Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans Nr. 05.077 begründen könnten.

In Bezug auf den auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärm der Holzstraße verbunden mit der Angabe von Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm ist ein Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten erstellt worden. Die hier untersuchten und bestimmten immissionsschutzrechtlichen Belange sind durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen zum Schutz von Aufenthaltsräumen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

2.1. Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden gemäß § 4 (1) BauGB hat vom 01.07.2016 bis einschließlich 01.08.2016 stattgefunden. Die in diesem Rahmen eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise sind anschließend in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet worden. Dazu sind ein Ableitungsgraben zum Heidebach als Fläche für die Wasserwirtschaft sowie der bestehende nebenliegende Weg aufgenommen und der Geltungsbereich des Bebauungsplans um diese vergrößert worden. Da das Vorhandensein von archäologischen Fundstellen nicht vollständig ausgeschlossen werden konnte, war eine Oberflächenprospektion durchzuführen, die keine Hinweise auf etwaige vorhandene Bodendenkmäler feststellen konnte. Ein Hinweis zu Bodeneingriffen ist den Bebauungsplan aufgenommen worden.

2.2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat als Besprechungsmöglichkeit bei der Verwaltung vom 01.07.2016 bis einschließlich 15.07.2016 stattgefunden. Stellungnahmen sind in diesem Zeitraum nicht eingegangen.

2.3. Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden gemäß § 4 (2) BauGB ist im Zeitraum vom 26.01.2018 bis einschließlich 26.02.2018 durchgeführt worden. Daraufhin wurde ein ergänzender Textbaustein zur Entwässerung des Plangebietes in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen, inhaltliche Änderungen der Festsetzungen ergaben sich hierdurch nicht. Die Stellungnahme des NABU Hamm im Namen und in Vollmacht des Naturschutzbundes NRW zum außerhalb des Plangebietes gelegenen Wald, zur Festsetzung von Flachdächern, zum alternativen Vorschlag von Ersatzpflanzungen für die Straßenbäume, zum Kompensationskataster und der Bilanzierung des naturschutzrechtlichen Ausgleiches konnten im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden.

2.4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB hat im Zeitraum vom 26.01.2018 bis einschließlich 26.02.2018 stattgefunden. Ein vorgebrachter Einwand zu einer möglichen Zusammenlegung von eigenen Bauarbeiten mit denen des durch den Bebauungsplan vorbereiteten Bauvorhabens konnte im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans nicht geklärt werden und wurde an die zuständigen Stellen der Stadtverwaltung weitergeleitet.

2.5. Änderung vor Satzungsbeschluss gemäß § 4a (3) BauGB

Zum Abschluss des Planverfahrens sind vor dem Satzungsbeschluss zwei Anpassungen des Bebauungsplanentwurfes hinsichtlich der Aktualisierung der Angabe der bei der Festsetzung zum Straßenlärm verwendeten Norm sowie neu hinzugefügter Bereiche ohne Zu- und Abfahrt um die als Verkehrsgrün dargestellten Teile der öffentlichen Verkehrsfläche erforderlich geworden. Es ist daher ein ergänzendes Verfahren gemäß § 4a (3) BauGB durchgeführt worden. In diesem Rahmen ist den von den Änderungen Betroffenen - hier nur die Grundstückseigentümer - im Zeitraum vom 14.02.2018 bis einschließlich zum 02.03.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Anregungen, die der Planung aus bauleitplanerischer Sicht entgehen, wurden in diesem Rahmen nicht geäußert.

Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Bereits am 09.12.2008 sah der Rat der Stadt Hamm mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 05.066 - Große Heide - vor, den Bereich nördlich und südlich der Holzstraße einer Wohnbebauung zuzuführen. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Nr. 05.077 - Große Heide / südlich Holzstraße - umfasst nun einen südwestlich gelegenen Teilbereich des circa 4,9 ha großen Ursprungsbereiches.

Westlich der historischen Ortsmitte Herringens mit dem Marktplatz und den hier zahlreich vorhandenen Infrastruktureinrichtungen befindet sich die sogenannte Rentenkolonie oder Randsiedlung. Mit dem Beginn des Bergbaus in Herringen durch die Zeche de Wendel im Jahre 1901 begann im Jahre 1910 der Bau dieser ehemaligen Zechensiedlung. Planungsüberlegungen der 1990er Jahre, diesen Siedlungsbereich mit dem Ortskern zusammenwachsen zu lassen, wurden aus städtebaulichen und demographischen Gründen nicht weiterverfolgt. Die Rentenkolonie, die als eigenständiger Siedlungsbereich bewusst baulich getrennt von der Ortsmitte errichtet wurde, soll deshalb ihre Randlage behalten. Darüber hinaus verknüpft der zwischen Ortsmitte und Rentenkolonie verbleibende Grünzug den Wald Sundern (mit der Sundernhalde) im Süden mit der Lippeaue im Norden.

Zur städtebaulichen Arrondierung dieses Siedlungsgefüges soll dieser südöstliche Bereich entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplans einer Bebauung zugeführt werden, um auch zukünftig ein ausgewogenes Angebot an Wohnbauflächen im Stadtbezirk Herringen bereithalten zu können und auf diesem Sektor handlungsfähig zu bleiben. Da mit der Holzstraße bereits eine Erschließung vorhanden ist, kann der Erschließungsaufwand relativ gering gehalten werden.

Aufgrund von aufgetretenen Erschließungsproblemen der Flächen nördlich der Holzstraße ist in einem ersten Schritt ein südwestlicher Teilbereich dem entsprechenden Planungsrecht zugeführt worden. Die Eigentümer sind an einer Wohnbauentwicklung interessiert und mit einer entsprechenden Bitte an das Stadtplanungsamt herangetreten. Daher ist dieser Bebauungsplan Nr. 05.077 aus dem Gesamtbereich des Bebauungsplans Nr. 05.066 herausgetrennt worden, um unabhängig von diesem eine Entwicklung zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan weist südlich der Holzstraße eine Straßenrandbebauung mit Einfamilienhäusern in Form von Einzelhäusern aus. Da aus städtebaulichen Gründen und in Anlehnung an die östlich und westlich angrenzende schon bestehende Wohnbebauung lediglich eine Straßenrandbebauung und keine weiteren Bautiefen sinnvoll erscheinen, bestanden keine weiteren Erschließungs- und Baukonzeptionen.

Hamm, den 28.05.2018

i.A.

gez.
Muhle
Ltd. std. Baudirektor