

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 05.064 – Wassersportzentrum Herringen -

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 05.064 – Wassersportzentrum Herringen – liegt in der Flur 2 der Gemarkung Herringen und wird begrenzt im Westen durch das Grundstück Lünener Straße Nr. 177, im Süden von der Südseite der Lünener Straße und der Südseite der geplanten Erschließungsstraße, die vom Knotenpunkt Kanaltrasse / Lünener Straße in nordöstliche Richtung führt, im Osten von einer ca. 70 m langen Linie, die in Nord-Süd-Richtung verläuft und vom Südrand der geplanten Erschließungsstraße bis zur südlichen Grenze der Fläche des Bundes (Datteln-Hamm-Kanal) reicht, und im Norden von der südlichen Grenze der Fläche des Bundes (Datteln-Hamm-Kanal). Er ist in der Planzeichnung durch eine graue Linie eindeutig festgesetzt. Bei dem Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 05.064 – Wassersportzentrum Herringen – handelt es sich um eine Teilfläche (etwa um die westliche Hälfte) des Bebauungsplanes Nr. 05.061 – Gewerbepark Herringen-Nord -. Die Bearbeitung des letztgenannten Planes ist 2007 vor dem Hintergrund der Bewerbung für eine Landesgartenschau zunächst ausgesetzt worden, und wird wieder aufgenommen, sobald entsprechende stadtentwicklungsplanerische Perspektiven entwickelt wurden. Der Bebauungsplan Nr. 05.064 – Wassersportzentrum Herringen – soll aufgrund der hier vorliegenden konkreten planerischen Zielsetzung zeitlich vorgezogen werden (siehe hierzu auch Kap. 2 der Begründung „Erfordernis der Planung“).

2. Erfordernis der Planung

Der Bereich des ehemaligen Pappelwäldchens, eine alte Deponiefläche zwischen dem Datteln-Hamm-Kanal und der Lünener Straße, soll städtebaulich neu geordnet werden. Für die geplante Kanaltrasse, die das ehemalige Wäldchen auf kompletter Länge von der nordwestlichen bis zur südöstlichen Ecke durchqueren wird, besteht bereits der Bebauungsplan Nr. 05.055 – Kanaltrasse westlicher Teil -. Die Flächen beiderseits dieser geplanten überörtlichen Hauptverkehrsstraße sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Sie sollen nun neuen Nutzungen zugeführt werden. Zwischen der Lünener Straße und der Kanaltrasse soll ein Gewerbegebiet entstehen. Ferner soll der Kanuverein Herringen e.V. zwischen der geplanten Kanaltrasse und dem Kanal angesiedelt werden. Der Verein wird von seinem jetzigen Standort, der künftig durch die Kanaltrasse vom Kanalufer abgeschnitten wird, an diese Stelle umziehen. Zusätzlich will sich die DLRG Ortsgruppe Hamm-Nordwest dort ansiedeln. Ein Ziel des Bebauungsplanes ist auch, die Zugänglichkeit des südlichen Kanalufers als verbindenden Naherholungsraum für die Herrerger Bevölkerung zu erhalten und die Fußwegeverbindungen zu erhalten und auszubauen. Wichtig sind in diesem Zusammenhang sichere Querungsmöglichkeiten über die geplante Kanaltrasse. Die öffentliche Verkehrsfläche für die Kanaltrasse

muss im Bereich der Kreuzung mit der Lünener Straße geringfügig verbreitert werden, da dort nachträglich Fußgängerüberwege mit Mittelinseln eingeplant worden sind. Somit wird insbesondere sichergestellt, dass die Mitglieder des Kanuvereins, darunter viele Jugendliche, auf dem Weg zu ihrem neuen Vereinsgelände die Kanaltrasse sicher queren können.

Die vorgenannten Planungsziele können nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erreicht werden. Da es sich um eine Fläche im Bereich des Siedlungsraumes Herringen handelt und weil hier ein Altstandort einer neuen Nutzung zugeführt werden soll, kann der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Dies hat u.a. zur Folge, dass die Durchführung einer Bürgerversammlung und das Anfertigen eines Umweltberichtes für dieses Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich sind.

3. Flächennutzungsplanung

Der neue Flächennutzungsplan der Stadt Hamm, dessen Feststellung der Rat der Stadt Hamm am 24.06.2008 beschlossen hat, stellt bereits die Nutzungen dar, die im Bebauungsplan Nr. 05.064 – Wassersportzentrum Herringen – festgesetzt werden sollen. Damit kann der Bebauungsplan Nr. 05.064 – Wassersportzentrum Herringen – als aus dem FNP entwickelt gelten.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

Auf der Nordseite der geplanten Kanaltrasse wird nördlich der Kreuzung mit der Lünener Straße eine öffentliche Grünfläche – Wassersport mit zweckgebundenen baulichen Anlagen – festgesetzt. Auf dieser Fläche soll der Kanuverein Herringen angesiedelt werden. Diese Fläche bleibt im Besitz der Stadt Hamm, sie wird an den Kanuverein Herringen verpachtet. In der öffentlichen Grünfläche – Wassersport mit zweckgebundenen baulichen Anlagen – ist die Errichtung einer Bootshalle und eines Vereinsheimes geplant. Hierfür wird eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Die Bebauung hat als offene Bebauung und maximal zweigeschossig zu erfolgen. Die Grundflächenzahl wird mit 0,4, die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Östlich der öffentlichen Grünfläche wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung – Wassersport mit zweckgebundenen baulichen Anlagen – festgesetzt. Auf dieser Fläche kann sich die DLRG Hamm ansiedeln. Die DLRG Ortsgruppe Hamm-Nordwest wird auch Eigentümerin dieser Fläche sein. Die Errichtung eines Vereinsheimes mit Bootshalle ist dort geplant. Das Vereinsheim wird auch für Schulungen genutzt. Die Bebauung hat als offene Bebauung und maximal zweigeschossig zu erfolgen. Die Grundflächenzahl wird mit 0,4, die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Zwischen den Grundstücken für den

Kanuverein und die DLRG Ortsgruppe Hamm-Nordwest wird ein Fuß- und Radweg in der Breite von 5,0 m festgesetzt. Dieser Weg dient der Öffentlichkeit als Zuwegung zum Kanaluferweg. Ferner können Mitglieder beider vorgenannten Vereine den Weg mit Fahrzeugen benutzen, um mit ihren Bootsanhängern das Kanalufer zu erreichen. Auch das Wasser- und Schifffahrtsamt kann diesen Weg mit seinen Fahrzeugen benutzen, um den Kanalseitenweg zu unterhalten.

Südlich der Kanaltrasse wird ein Gewerbegebiet festgesetzt. Aufgrund der Lage dieses Gewerbegebietes zu der westlich angrenzenden Wohnnutzung wird festgesetzt, dass gemäß § 1 (4) i.V.m. § 1 (5) BauNVO nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässig sind. Die Bebauung hat als offene Bebauung und maximal zweigeschossig zu erfolgen. Die Grundflächenzahl wird mit 0,8, die Geschossflächenzahl mit 1,6 festgesetzt.

Beim Planbereich handelt es sich um einen nicht integrierten Standort gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Hamm. Daher werden Einzelhandelsbetriebe mit einem zentrenschädlichen Sortiment ausgeschlossen. Aufgrund seiner Lage an einer zur Autobahn führenden Hauptverkehrsstraße eignet er sich aber zur Aufnahme von autoorientierten Handelseinrichtungen. Diese werden daher für zulässig erklärt.

Gemäß § 1 (9) BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO sind in dem Gewerbegebiet nur Einzelhandelsbetriebe mit einem zentrenunschädlichen Warensortiment zulässig. Danach sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einem Warenangebot der folgenden Sortimente zulässig:

- Handel mit Kraftwagen (Warengruppe 50.1)
- Instandhaltung und Reparatur von Kraftwagen (Warengruppe 50.2)
- Handel mit Kraftwagenteilen, -zubehör (Warengruppe 50.3)
- Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen, -zubehör, Instandhaltung und Reparatur von Krafträdern (Warengruppe 50.4)
- Tankstellen (Warengruppe 50.5)

Die angegebenen Ziffern beziehen sich auf die Systematik der Wirtschaftszweige, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden, Ausgabe 2003. Die unter diesen Ziffern angegebenen Einzelsortimente sind ausschließlich zulässig.

Bei dem festgesetzten Gewerbegebiet handelt es sich aufgrund der Lage an einer zur Autobahn führenden Hauptverkehrsstraße und neben einem Mischgebiet mit Wohnnutzung um einen Standort, der besonders für eine Tankstelle oder für einen nicht störenden Betrieb aus dem Bereich Dienstleistungen / Gastronomie geeignet ist. Auch nicht störende Gewerbebetriebe sind hier denkbar.

Die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Vor dem Hintergrund der städtebaulichen Zielsetzung einer gewerblichen Nutzung soll einerseits gesichert werden, dass die Fläche einer vorwiegend gewerblichen Nutzung zugeführt wird und andererseits der mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten häufig verbundene "trading-down-Effekt" verhindert wird. Negative Auswirkungen dieser Art sollen in diesem sensiblen Bereich – auch mit Blick auf die westlich angrenzende Wohnnutzung - vermieden werden.

5. Erschließung

Die Erschließung der geplanten Grünflächen mit der Zweckbestimmung – Wassersport - und des geplanten Gewerbegebietes für den motorisierten Individualverkehr erfolgt über eine Erschließungsstraße, die in die geplante Kanaltrasse mündet. Die Kanaltrasse durchquert den Planbereich von Nordwesten nach Südosten und erhält in der Mitte des ehemaligen Pappelwäldchens eine Kreuzung. An den südlichen Ast dieser Kreuzung wird die Lünener Straße angebunden. Der nördliche Ast dient ausschließlich der Erschließung des Bereiches zwischen dem Kanal und der Kanaltrasse. Dieser nördliche Ast endet am Ostrand des Geltungsbereiches. Er kann später im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05.061 – Gewerbepark Herringen-Nord – zwecks Erschließung von Grundstücken in der östlichen Hälfte des ehemaligen Pappelwäldchens verlängert werden. Auf der Nord- und Südseite der Kanaltrasse und in einem je 20 m langen Abschnitt im Einmündungsbereich wird je ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt. Die an die Kanaltrasse angrenzenden Grundstücke (Öffentliche Grünfläche – Wassersport mit zweckgebundenen baulichen Anlagen - im Norden, Gewerbegebiet im Süden) werden somit nicht direkt über die Kanaltrasse, sondern über die von ihr abzweigenden Straßen erschlossen, damit die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kanaltrasse nicht durch zusätzliche Ein- und Ausfahrten beeinträchtigt wird.

Zwischen den Grundstücken für den Kanuverein und für die DLRG Ortsgruppe Hamm-Nordwest wird ein Fuß- und Radweg in der Breite von 5,0 m festgesetzt. Dieser Weg dient der Öffentlichkeit als Zuwegung zum Kanaluferweg. Ferner können Mitglieder beider vorgenannten Vereine den Weg mit Fahrzeugen benutzen, um mit ihren Bootsanhängern das Kanalufer zu erreichen. Auch das Wasser- und Schifffahrtsamt kann diesen Weg mit ihren Fahrzeugen benutzen, um den Kanalseitenweg zu unterhalten.

6. Entwässerung

Rechtliche Grundlagen:

Das Verfahren für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Abwassers wird nach den Bestimmungen des § 51 a Landeswassergesetz ausgewählt. 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.

Niederschlagswasser:

Das Niederschlagswasser wird über einen Regenwasserkanal, Regenklär- und Rückhaltebecken in die Lippe eingeleitet.

Schmutzwasser:

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt zur vorhandenen Mischwasserkanalisation in der Lünener Straße im Freigefälle bzw. über ein öffentliches Druckentwässerungsnetz zur Hafenstraße und weiter über das vorhandene Mischwasserkanalnetz zur Kläranlage Hamm.

7. Grünflächen

Die Festsetzung von zwei Grünflächen mit der Zweckbestimmung – Wassersportzentrum – wird im Kapitel 4 erläutert, weil dort auch bauliche Anlagen geplant sind.

Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche – Lärmschutzwall – wird im Kapitel 10 erläutert, weil diese Festsetzung aus immissionsschutzrechtlichen Gründen erfolgt.

8. Boden: Altlasten / Kampfmittel / Bodendenkmalschutz

Bei dem gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes handelt es sich um eine ehemalige Waschberge/Haldenabraummaterial-Aufschüttung mit Mergel, Sand und Bauschutt aus den Jahren 1963 bis 1978. Im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten ist das Areal mit der Reg.-Nr. AA 5026 und dem Gefährdungsgrad „nutzungsbezogen saniert / gesichert / nach Abschätzung z.Z. keine Gefährdung“ gespeichert. Untersuchungen aus dem Jahre 2001 (Ing.-Büro Hinz, Münster) im Rahmen der Planung der Kanaltrasse ergaben keine auffälligen Schadstoffgehalte. Trotzdem wird der gesamte Planbereich als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet und auf der Planurkunde wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen, weil punktuelle Untergrundkontaminationen nicht ausgeschlossen werden können.

Das Gutachten aus dem Jahre 2001 (Ing.-Büro Hinz, Münster) ergab auch, dass die angeschütteten Böden als stark setzungsempfindlich und daher nur bedingt als ausreichend tragfähig anzusehen sind. Besondere Maßnahmen wie z.B. ein Bodenaustausch oder der Einbau eines Geotextils werden vorgeschlagen, um die Tragfähigkeit zu gewährleisten.

Auf der Planurkunde werden ferner Hinweise zu den Themen „Kampfmittel“ und „Bodendenkmalschutz“ aufgenommen, um die künftigen Nutzer der Grundstücke auf Ihre Sorgfalts- und Meldepflichten aufmerksam zu machen.

Das Gutachten befindet sich in der Arbeitsakte zu diesem Bebauungsplanverfahren und kann bei Interesse von Jedermann eingesehen werden (Terminvereinbarung unter Tel. 02381-174101).

9. Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05.055 – Kanaltrasse westlicher Teil – ist im Juni 2004 ein Lärmgutachten vom Ing.-Büro Richters & Hüls (Ahaus) erstellt worden. Ergebnis dieses Gutachtens war u.a., dass auf der Südseite der Kanaltrasse im Bereich der südlich angrenzenden Mischgebietsbebauung (Lünener Straße Nr. 165 – 177) eine Lärmschutzwand mit einer Überstandslänge von ca. 80 m, gemessen vom nordöstlichen Eckpunkt des Grundstückes Lünener Straße Nr. 177 in östliche Richtung, zu errichten ist.

Das Ing.-Büro Richters & Hüls (Ahaus) hat in einem Zusatzgutachten vom 17.10.2006 nachgewiesen, dass diese Lärmschutzwand ohne die Überstandslänge gebaut werden kann, wenn zwischen der Mischgebietsbebauung und dem geplanten Gewerbegebiet auf voller Länge ein 3,0 m hoher Lärmschutzwall errichtet und dieser nahtlos mit der Lärmschutzwand an der Kanaltrasse verbunden wird. Dieser ca. 66 m lange und 3,0 m hohe Wall, der als öffentliche Grünfläche – Lärmschutzwall – festgesetzt wird, ist kostengünstiger als die 80 m lange Lärmschutzwand, und er kann die Mischgebietsbebauung gleichzeitig vor dem Lärm der Kanaltrasse und vor etwaigem gewerblichen Lärm aus dem geplanten Gewerbegebiet schützen. Trotzdem wird für das Gewerbegebiet festgesetzt, dass dort nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässig sind.

10. Leitungsrechte

Für eine bestehende Ruhrgasleitung, die nördlich parallel zur Lünener Straße verläuft, wird ein 4,0 m breites Leitungsrecht festgesetzt.

Auf der Ostseite der öffentlichen Grünfläche – Lärmschutzwall – wird ein 3,0 m breites Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Hamm festgesetzt, damit der Lärmschutzwall zu Unterhaltungszwecken erreichbar ist.

11. Artenschutz / Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Bei dem Planbereich handelt es sich um eine zu 100% anthropogen überformte Landschaft. Gestützt auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 05.055 – Kanaltrasse westlicher Teil – wurde kürzlich das gesamte Pappelwäldchen gerodet. Derzeit finden im gesamten Planbereich umfangreiche Straßenbaumaßnahmen statt. Der Boden wird großflächig planiert und geebnet sowie im Bereich der festgesetzten Verkehrsflächen versiegelt. Auf den Flächen neben der Straße finden im großen Maßstab Bodenbewegungen statt, und Baumaterialien werden während des Straßenbaues gelagert. Die ehemals vorhandene Vegetation ist komplett entfernt worden. Der Planbereich bietet in der gegenwärtigen Lage keinen Lebensraum für Flora und Fauna. Hinweise auf planungsrelevante Arten liegen für den Planbereich nicht vor. Aufgrund der vorgenannten Umstände ist mit dem Vorhandensein von planungsrelevanten Arten nicht zu rechnen. Auf eine detaillierte artenschutzrechtliche Untersuchung kann verzichtet werden.

Im Falle der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05.064 – Wassersportzentrum Herringen – sind die Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung / vereinfachtes Verfahren) erfüllt. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 (1) BauGB, von der Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB sowie von der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abgesehen.

12. Kennwerte der Planung

Stadtbezirk / Ordnungszahl	Herringen / 05
Name des Verfahrens	Bebauungsplan Nr. 05.064 – Wassersportzentrum Herringen –
Charakteristik	Private und öffentliche Grünflächen – Wassersport mit zweckgebundenen baulichen Anlagen – , Gewerbegebiet, Öffentliche Verkehrsflächen, insbesondere für die geplante Kanaltrasse
Entwicklungsstand	Nächster Schritt: Satzungsbeschluss
Flächenmobilisierung	Teilflächen in städtischem Eigentum, Fremdeigentümer sind an der Planung beteiligt

	worden und stellen die notwendigen Flächen zur Verfügung
Organisation der Erschließung	Keine direkte Zufahrt von der Kanaltrasse (Zu- und Abfahrtsverbot), sondern Erschließung über die Lünener Straße (Gewerbegebiet) bzw. über eine neue Erschließungsstraße, die von der Kanaltrasse nach Nordosten abzweigt (Wassersportzentrum)
Bebauungsstruktur / Dichtewerte	Im Gewerbegebiet und im Wassersportzentrum darf maximal zweigeschossig, in offener Bauweise gebaut werden; Dichtewerte Wassersportzentrum (GE-Gebiet) GRZ: 0,4 (0,8); GFZ: 0,8 (1,6)
Parken	Im Gewerbegebiet: auf privater Grundstücksfläche Im Wassersportzentrum: Die für den Kanuverein und die DLRG Ortsgruppe Hamm-Nordwest vorgesehenen Grundstücke sind ausreichend dimensioniert, so dass Stellplätze auf den Grundstücken eingerichtet werden können
ÖPNV	Die Linie 7/17 verkehrt im Planbereich
Niederschlagsentwässerung	Das Niederschlagswasser wird über einen Regenwasserkanal, Regenklär- und Rückhaltebecken in die Lippe eingeleitet.
Ausgleichsflächen	Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB nicht vorgesehen.
Flächenbilanz in ca. qm	Gewerbegebiet: 5.314 Öffentliche Grünfläche – Wassersport mit zweckgebundenen baulichen Anlagen – (Kanuverein): 4.155 Private Grünfläche – Wassersport mit zweckgebundenen baulichen Anlagen – (DLRG Ortsgruppe Hamm-Nordwest): 1.424

Hamm, den 20.05.2009

gez.

Schulze Böing

Stadtbaurätin

gez.

Muhle

Dipl.-Ing.