

Bebauungsplan Nr. 05.049 – Wiesenpark Schacht Franz Süd – Begründung

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 05.049 – Wiesenpark Schacht Franz Süd wird begrenzt im Norden von der Südgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 05.056 – Sportplatz Schacht Franz -, im Osten von der Westgrenze der Wohnbebauung auf der Westseite der Albert-Funk-Straße, im Süden von der Nordgrenze der Dortmunder Straße und im Westen von der Westgrenze der Schachtstraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 05.049 – Wiesenpark Schacht Franz Süd – umfasst somit das südliche Drittel des Schacht Franz Geländes. Dieses Schacht Franz Gelände ist wiederum zentraler Bestandteil des Konzeptes „Im Westen was Neues“, das insgesamt eine Fläche umfasst, die von Bockum-Hövel im Norden bis nach Pelkum im Süden reicht.

2. Städtebauliches Erfordernis / Anlass der Planung

Das Entwicklungskonzept „Im Westen was Neues“ sieht im Bereich des Bebauungsplanes auf einem ehemaligen Zechenstandort die Schaffung eines weitläufigen Wiesenparkes vor, der u.a. die folgenden Projektbausteine beinhalten kann:

- Wiesenpark mit weitläufigen Rasenflächen und großzügiger freizeitorientierter Nutzungsoffenheit (Zentraler Bereich)
- Fuß- und Radwege
- Bolzwiese
- Eingangsplatz an der Dortmunder Straße mit terrassierter Treppenanlage und mit Parkbalkon
- Ruderalpark mit 400 m Laufstrecke und Veranstaltungszone
- Höhenweg auf der Walkkrone
- Interreligiöser Begegnungsort
- Spielplatz
- Erholungswald
- Informationsort im Bereich des verfüllten und eingezäunten Schachtes

Die Planung verfolgt das allgemeine städtebauliche Ziel, die Freizeit- und Naherholungssituation im Stadtteil Herringen zu verbessern. Zur Realisierung dieses Planes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05.049 – Wiesenpark Schacht Franz Süd – erforderlich, da für diesen Bereich derzeit noch die Festsetzungen des Baugebietsplanes (Industriegebiet) gelten. Aufgrund der integrierten Lage des Bereiches und aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine vorgenutzte Fläche handelt, kann der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

3. Bestand

Der Planbereich ist vollständig freigeräumt und der ehemalige Schacht ist standsicher verfüllt worden. Im Rahmen der Entlassung der Fläche aus der Bergaufsicht wurde ein Abdecken des Standortes mit Boden vereinbart. Der engere Schachtbereich einschließlich einer Entgasungsanlage wird auch weiterhin gegen Zutritt zu sichern sein. Entlang der gesamten Ostseite zieht sich in Nord-Süd-Ausrichtung ein teilweise

gehölzbestandener Wall sowie – diesem nach Osten vorgelagert – der Freihaltekorridor einer Hochspannungstrasse und einer Grubenwasserleitung mit Betriebsweg. Nach Westen und Süden hin bilden brachliegende und zum Teil gehölzbestandene Betriebsflächen den Abschluss des Geländes, das durch eine umlaufende Zechenmauer vor Zutritt geschützt ist. Am 17.05.2009 wurde diese Zechenmauer an der Dortmunder Straße symbolisch geöffnet und in den Folgemonaten teilweise entfernt. In der zweiten Jahreshälfte 2009 wurden bereits die öffentlichen Fuß- und Radwege entlang der Nord- und der Ostseite des Plangebietes und ferner eine mit einer Mittelinsel gesicherte Querungshilfe auf der Dortmunder Straße errichtet.

4. Planungsrechtliche Situation

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hamm ist der Bereich bereits überwiegend als Grünfläche dargestellt. Lediglich ein kleiner Streifen auf der Ostseite der Schachtstraße ist als Wohnbaufläche dargestellt. An dieser Stelle soll im Bebauungsplan unter der Berücksichtigung der Stellungnahme des Landesbetriebes Wald + Holz Wald festgesetzt werden, um den dort vorhandenen Wald im Bestand zu sichern. Der Flächennutzungsplan kann nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes entsprechend berichtigt werden.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Zeit durch den noch rechtskräftigen Baugebietsplan geregelt. Dieser stellt den gesamten Bereich als Industriegebiet bzw. Zechenstandort dar. Nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Baugebietsplanes für diesen Bereich außer Kraft.

Im Norden grenzt der Bebauungsplan an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 05.056 – Sportplatz Schacht Franz – an. Entlang der Grenze der beiden B-Pläne verläuft in West-Ost-Richtung der neue Fuß- und Radweg, der die Schachtstraße im Westen mit der Albert-Funk-Straße im Osten verbindet.

5. Festsetzungen im Bebauungsplan

Der Planbereich wird überwiegend, vor allem im zentralen Bereich, als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung – Parkanlage / Spielplatz / Bolzwiese / Wall - festgesetzt. Diese Flächen sind zentraler Bestandteil des geplanten Wiesenparks. Per textlicher Festsetzung wird festgesetzt, dass zweckgebundene bauliche Anlagen innerhalb der öffentlichen Grünfläche zulässig sind. Ferner sind dort bauliche Anlagen zur Gewinnung von regenerativer Energie zulässig. Hiermit wird die Option zu einer späteren energetischen Nutzung des Grubengases oder zur Nutzung von Erdwärme aus dem Schacht Franz eröffnet. Um den aufgegebenen und verfüllten Schacht Franz herum werden zwei Schachtschutzbereiche (aus Gründen der Standsicherheit und aus Gründen möglicher Ausgasungen) dargestellt und mit einem Hinweis auf der Planurkunde erläutert. Ein Teil dieses Schachtschutzbereiches wird eingezäunt. Innerhalb dieser für die Öffentlichkeit nicht zugänglichen Fläche befindet sich eine Entgasungsanlage, die regelmäßig zu Wartungszwecken von LKW angefahren werden muss. Die Zufahrt wird von Norden über die Schachtstraße und den von ihr nach Osten abzweigenden neuen Fuß- und Radweg erfolgen. Es ist beabsichtigt, am Zaun rund um den inneren Schachtschutzbereich Informationstafeln zu installieren, die die Parkbesucher über die Geschichte dieses Ortes aufklären.

Der Landesbetrieb Wald und Holz hat mit seiner Stellungnahme im Rahmen des Scopingverfahrens darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet drei Wald-Bereiche mit

einer Gesamtfläche von ca. 9.800 qm befinden. Es handelt sich um ein Gehölz am westlichen Rand des Plangebietes (gegenüber der Glück-Auf-Halle), ein weiteres Gehölz in der Südwestecke des Plangebietes und um ein Gehölz auf dem vorhandenen Lärmschutzwall. Der Landesbetrieb hat angeregt, diese Gehölze als Wald festzusetzen. Es wurde ferner mitgeteilt, dass Waldflächen im Falle einer Überplanung im Verhältnis 1 : 1 auszugleichen sind. Das Gehölz auf dem vorhandenen Wall befindet sich weit überwiegend innerhalb des Schutzstreifens der RWE-Freileitung und kann daher nicht in seinem Bestand planungsrechtlich gesichert werden. Die beiden anderen Gehölze werden überwiegend erhalten und zu einem bis zu 40 m breiten Waldband entlang der westlichen Plangrenze zusammengefasst. Dieses Waldband wird auf der Höhe der Straße „Am Jugendheim“ auf einer Breite von 40 m geöffnet, um dort einen Eingangsbereich in den Park zu schaffen. Insgesamt wird im Bebauungsplan eine Fläche in der Größe von über 11.000 qm als Wald festgesetzt, so dass die überplanten Gehölze vollumfänglich innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können. Damit kann der Anregung des Landesbetriebes Wald und Holz in vollem Umfang gefolgt werden. Die beiden festgesetzten Waldflächen erhalten die Zweckbestimmung – Naherholung / Spielplatz -. Hiermit wird zum Ausdruck gebracht, dass die Waldflächen auch Fußwege und Spielflächen aufnehmen werden. Auch ein interreligiöser Begegnungsort kann im Bereich des Waldes errichtet werden.

Durch die Ausdehnung des Waldstreifens bis in die Nordwestecke des Plangebietes kann das vorhandene Waldbiotop auf der Westseite der Schachtstraße (Höhe Heinrich-Schmidt-Straße, außerhalb des B-Planbereiches) ebenfalls sinnvoll mit vernetzt werden. Durch den überwiegenden Erhalt der vorhandenen Gehölze und durch ihre langfristige Sicherung als Wald wird den Ausführungen und Maßgaben der artenschutzrechtlichen Voruntersuchung Rechnung getragen. Auch die vorhandenen Gehölze im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung – Parkanlage / Spielplatz / Bolzwiese / Wall – sollen – wo immer dies möglich und sinnvoll ist - erhalten und in die neue Grünplanung integriert werden.

Die Schachtstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die im Planbereich vorhandenen und geplanten Fuß- und Radwege, die vollständig innerhalb der öffentlichen Grünflächen liegen, bedürfen keiner expliziten Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche.

6. Immissionsschutz

Im Plangebiet werden keine schützenswerten Nutzungen wie z.B. „Wohnen“ geplant, so dass Lärmeinträge von außen in das Plangebiet nicht betrachtet werden müssen. Mit einer Bolzwiese innerhalb der öffentlichen Grünfläche wird im Plangebiet eine Einrichtung entstehen, von der Schallemissionen ausgehen werden. Diese Schallemissionen und ihre möglichen Auswirkungen auf die nächstgelegenen Wohngebäude müssen betrachtet werden. Zur Bewertung dieser Schallimmissionen wird eine allgemein anerkannte Abstandsliste des bayerischen Landesamtes für Umwelt herangezogen. Dort ist festgelegt, dass ganztags betriebene Bolzplätze einen Mindestabstand von 100 m zum allgemeinen Wohngebiet (WA) aufweisen müssen. Die geplante Bolzwiese wird einen Abstand von ca. 170 m zur Wohnbebauung auf der Westseite der Schachtstraße und einen Abstand von ca. 100 m zur Wohnbebauung an der Albert-Funk-Straße aufweisen. Die Bebauung an der Albert-Funk-Straße wird zusätzlich noch von dem vorhandenen Wall vor möglichen Schallimmissionen geschützt. Das gleiche gilt auch für die nördlich angrenzenden Sportplätze. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 05.056 – Sportplatz Schacht Franz – wurde ein Schallgutachten erstellt. Dieses Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass der Abstand und

der vorhandene Lärmschutzwall sogar ausreichend sind, um die Wohnbebauung an der Albert-Funk-Straße vor den Schallimmissionen aus dem Bereich der Sportplätze zum Zeitpunkt eines Meisterschaftsspieles zu schützen. Die Schallemissionen, die von einer Bolzwiese ausgehen, sind deutlich niedriger als bei einem Meisterschaftsspiel auf einem Sportplatz.

Aufgrund der vorgenannten Ergebnisse ist die Vollzugsfähigkeit des B-Planes gewährleistet. Im Zuge der Genehmigungsplanung für die Bolzwiese wird ihre immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit und ihre Verträglichkeit gutachterlich untersucht bzw. nachgewiesen werden.

7. Artenschutz

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Voreinschätzung, die vom Büro Kortemeier / Brokmann Landschaftsarchitekten (Herford) im November 2009 erstellt wurde, lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Streng geschützte Amphibienarten

Auf Grund der vorhandenen Biotopstruktur (keine Stillgewässer) sind die für den Bereich des Messtischblattes angegebenen planungsrelevanten Amphibienarten Kammolch, Kreuzkröte und Laubfrosch im Plangebiet nicht zu erwarten. Aus der Festsetzung der jetzigen Industriebrache als öffentliche Grünfläche sind keine Auswirkungen auf planungsrelevante Amphibienarten zu erwarten.

Streng geschützte Säugetiere

Das Planungsgebiet stellt für Fledermäuse ein potenzielles Nahrungshabitat dar. Da es sich bei der Artengruppe der Fledermäuse um Kulturfolger handelt, stellt die mit der Aufstellung des Bebauungsplans vorgesehene Festsetzung von öffentlichen Grünflächen mit weitgehender Erhaltung der vorhandenen Gehölze für diese Tiere jedoch keine Verschlechterung ihres Lebensraums dar.

Populationsrelevante Störung von Tieren im Sinne des § 42 (1) Nr. 2 BNatSchG sind im Plangebiet nicht zu erwarten, da es auf der betreffenden Fläche keine Hinweise auf mögliche Wochenstubenquartiere gibt (z.B. Gebäude, Ruinen o. ä.). Ein Verlust von Quartieren im Sinne von § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG ist ebenfalls nicht zu erwarten, da die vorhandenen Gehölze (mit möglichen Baumquartieren) weitgehend erhalten werden sollen. Die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen hat keinen negativen Einfluss auf die ökologische Funktion der Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang im Sinne von § 42 (1) Nr. 4 BNatSchG.

Eine Zerstörung eines nicht ersetzbaren Biotops im Sinne von § 19 (3) BNatSchG ist mit einer Realisierung der Planung nicht verbunden.

Da auf Grundlage des bestehenden Kenntnisstandes gravierende negative Auswirkungen auf die lokalen Populationen der Fledermäuse nicht zu erwarten sind und mit einer Realisierung der Planung keine Zerstörung eines nicht ersetzbaren Biotops verbunden ist, ist diese bezogen auf die Artengruppe der Fledermäuse im Sinne der §§ 19 (3) und 42 (1) BNatSchG zulässig.

Planungsrelevante besonders und streng geschützte Vogelarten

Mit einer Realisierung der Planung ist absehbar keine Verletzung oder Tötung der Vögel im Sinne des § 42 (1) Nr. 1 BNatSchG verbunden.

Zur Vermeidung von populationsrelevanten Störungen während der Brut- und Aufzuchtzeit im Sinne von § 42 (1) Nr. 2 BNatSchG kann die Baufeldräumung außerhalb der sensiblen Zeit von März bis Juli erfolgen.

Da die vorhandenen Gehölze weitgehend erhalten werden sollen, ist mit der Festsetzung des Geländes als öffentliche Grünfläche kein Verlust eines Brutplatzes einer planungsrelevanten Art im Sinne von § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG verbunden.

Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte bleibt im räumlichen Zusammenhang im Sinne von § 42 (5) BNatSchG erhalten.

Eine Zerstörung eines nicht ersetzbaren Biotops im Sinne von § 19 (3) BNatSchG ist mit einer Realisierung der Planung nicht verbunden. Sie wird damit auf Grundlage der ausgewerteten Daten im Sinne der §§ 19 (3) und 42 (1) BNatSchG als zulässig eingestuft.

Auswirkungen auf besonders geschützte, aber nicht planungsrelevante Arten

Alle besonders geschützten, aber nicht vom LANUV als planungsrelevant eingestuften Vogelarten, befinden sich in Nordrhein-Westfalen derzeit in einem guten Erhaltungszustand. Diese Arten sind bei herkömmlichen Planungsverfahren im Regelfall nicht von populationsrelevanten Beeinträchtigungen bedroht. Ebenso ist bei ihnen grundsätzlich keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätte zu erwarten.

Resümee

Auf der Grundlage der für das Planungsgebiet ausgewerteten Daten kommt die vorliegende artenschutzrechtliche Vorprüfung zu dem Ergebnis, dass die Planung im Sinne der §§ 19 (3) BNatSchG und 42 (1) BNatSchG bei Durchführung der Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit und der überwiegenden Erhaltung des vorhandenen Gehölzbestandes für planungsrelevante Säugetiere und Vogelarten nicht zu erheblichen populationsrelevanten Auswirkungen führt und als zulässig einzustufen ist. Zum Vorkommen weiterer planungsrelevanter Tierartengruppen (z.B. Käfer, Libellen, Spinnen etc.) und Pflanzenarten ergibt entweder die Auswertung des Informationssystems geschützte Arten des LANUV keine Hinweise oder entsprechende artspezifische Biotopstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden (z.B. für Amphibien).

Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse, die der Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans im Hinblick auf die damit ermöglichten baulichen Maßnahmen entgegenstehen könnten, sind somit nicht erkennbar.

8. Altlasten / Kampfmittel / Bergaufsicht

Im Planbereich wurde im Zeitraum von 1922 bis 2000 die Schachanlage Franz betrieben. Im Rahmen der Entlassung des Geländes aus der Bergaufsicht sind bereits Altlasten-Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung erfolgt. Die Ergebnisse hierzu liegen vor und sind bereits in die Planungen zur Nachnutzung einbezogen worden. Durch noch laufende, weiterführende Untersuchungen und die sich daraus ggf. ergebenden notwendigen Maßnahmen wird sichergestellt werden, dass eine Teilfläche als Spielplatz genutzt werden kann. Das Grundwasser befindet sich aufgrund erhöhter Salzfrachten noch unter Bergaufsicht. Wegen der erhöhten Salzfrachten wird ein regelmäßiges Monitoring durchgeführt. Eine Nutzung des Grundwassers zu Trink- und Brauchwasserzwecken ist daher auszuschließen.

Die Fläche wird im Altlastenkataster unter der Reg.-Nr. G 999 mit dem Gefährdungsgrad „Nutzungsbezogen saniert / gesichert / nach Abschätzung z.Z. keine Gefährdung“ geführt.

Der gesamte Planbereich wird aus den vorgenannten Gründen im Bebauungsplan als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet.

Eine Teilfläche rund um den verfüllten Schacht (siehe dargestellte Schachtschutzbereiche) steht weiterhin unter Bergaufsicht.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe hat zur Kampfmittelsituation innerhalb des Plangebietes unter der Fundstellen-Nr. 5/35919 Stellung genommen. Danach stehen der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 05.049 keine Hinderungsgründe entgegen. Hinweise auf Blindgängerverdachtspunkte liegen zurzeit nicht vor. Maßnahmen zur Kampfmittelsuche oder –beseitigung sind nicht erforderlich.

9. Leitungen

Östlich des vorhandenen Walles verläuft in Nord-Süd-Richtung eine Hochspannungsleitung der RWE. Diese Leitung und ihre beidseitigen Schutzstreifen werden im Plan nachrichtlich dargestellt.

Östlich des vorhandenen Walles verläuft in Nord-Süd-Richtung eine Grubenwasserableitung und eine Kanalwasserentnahmeleitung der RAG. Für diese Leitungen und ihre Schutzstreifen wird ein Leitungsrecht zugunsten der RAG festgesetzt.

Westlich des vorhandenen Walles verläuft in Nord-Süd-Richtung eine Soleleitung der RAG. Für diese Leitung und ihre Schutzstreifen wird ein Leitungsrecht zugunsten der RAG festgesetzt.

Innerhalb des Plangebietes verlaufen Erdkabel der RAG. Diese werden nachrichtlich dargestellt. Erdarbeiten im Bereich dieser Kabel sind mit der RAG abzustimmen.

Die für die Projektsteuerung und für die Ausbauplanung zuständigen Stellen sind über sämtliche Leitungstrassen informiert worden und auf ihre Abstimmungspflichten und Vorsichtsmaßnahmen hingewiesen worden.

Hamm, den 08.02.2010

gez. Muhle
Dipl.-Ing.

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin