

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB** zum **Bebauungsplan Nr. 03.085** **- Werler Straße / Oberallener Weg -**

Der Bebauungsplan Nr. 03.085 - Werler Straße / Oberallener Weg - bereitet eine südwestliche Erweiterung des Gewerbeparks Rhynern vor. Nördlich und östlich des circa 9,5 ha großen Geltungsbereiches liegt der Gewerbepark Rhynern. Südwestlich hieran angrenzend soll durch den Bebauungsplan Nr. 03.085 die Lücke im Erweiterungsbereich des Gewerbeparks im Bereich südlich des Oberallener Weges und östlich der Werler Straße geschlossen werden.

Südlich an den Geltungsbereich schließt sich der Bewerbach bzw. die freie Landschaft an. Westlich verläuft die Bundesstraße B63 (Werler Straße). Im Norden grenzen der Oberallener Weg und im Osten die Straße An der Bever an. Der Planbereich wird derzeit größtenteils landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Durchzogen wird diese durch einen Graben, der von einem Teich neben der bereits bestehenden Hofstelle (Oberallener Weg 2) im Nordosten zum Bewerbach im Süden führt. Die Hofstelle wird bereits heute teilweise gewerblich genutzt (Betrieb für Landtechnik, Gartentechnik, Schlosserei und der Produktion von Pferdeboxen). Zudem sind hier Erweiterungsgebäude für weitere Betriebe errichtet worden. Östlich des Grundstückes stockt Wald.

Die Stadt Hamm ist bestrebt, ausreichende und attraktive Gewerbeflächen im Rahmen der regionalplanerischen Zulässigkeit vorzuhalten, hier konkret durch eine Flächenentwicklung südwestlich des Gewerbeparks Rhynern. Durch diesen Bebauungsplan Nr. 03.085 soll die gewerbliche Entwicklung des bisher ausgesparten westlichen Abschnittes der südlichen Erweiterung zwischen Bewerbach und Oberallener Weg ermöglicht werden.

Es besteht ein konkretes Ansiedlungsinteresse der bereits in Hamm ansässigen Firma Manss, die an ihrem bisherigen Standort am Gallberger Weg die betrieblich erforderlichen Erweiterungen aus Platzmangel nicht vornehmen kann. Gesucht wird daher ein Ersatzstandort in Hamm auf einem Grundstück mit circa 30.000 m<sup>2</sup> Fläche. Die Firma gehört zum Gemüsering Stuttgart, der bundesweit agiert und auch in Nordrhein-Westfalen mehrere Standorte betreibt. Am Standort Hamm sind vier GmbHs vertreten, deren Geschäftsfelder Obsthandel, Zubereitung von Gemüse- und Obstprodukten, Zubereitung von Feinkostsalaten und Speziallogistik sind. Von städtischer Seite soll durch Aufstellung des Bebauungsplans eine mögliche Umsiedlung und damit das Halten des Unternehmens in der Stadt Hamm unterstützt werden, auch um die derzeit circa 470 und in Spitzenzeiten bis zu 560 Mitarbeiter halten zu können.

Wesentliches Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 03.085 ist die Ausweisung von gewerblich nutzbaren Flächen. Diese Flächen sollen im Bereich zwischen der Werler Straße im Westen, dem Oberallener Weg im Norden, dem Graben im Osten und einer dem Bewerbach vorgelagerten Grünfläche mit Regenrückhaltebecken im Süden errichtet werden. Die sonstigen Flächen werden als Grünflächen, Wasserfläche, Wald bzw. Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen und so erhalten bzw. entwickelt.

Der Rat der Stadt Hamm hat am 04.09.2007 und erneut am 21.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 03.085 - Werler Straße / Oberallener Weg - beschlossen. Am 12.12.2023 erfolgte der Satzungsbeschluss. Mit öffentlicher Bekanntmachung im Westfälischen Anzeiger hat der Bebauungsplan am 10.01.2024 Rechtskraft erlangt.

### **Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Zur Berücksichtigung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplans Nr. 03.085 ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt worden, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Hierbei wurden Inhalt, Ziel und

Erforderlichkeit des Bebauungsplans dargestellt sowie die Auswirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung, Tiere, Pflanzen / Landschaft / biologische Vielfalt, Boden, Wasser / Abwasser, Klima / Luft, Kulturgüter und Sachgüter sowie Abfall detailliert geprüft.

Dabei wurde jeweils

- die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und die Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete,
- die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung,
- die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie
- in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, beschrieben.

Hierzu wurden insbesondere bezüglich der Tier- und Pflanzenwelt eigene Untersuchungen durchgeführt, zu weiteren Schutzgütern (z.B. Abwasser, Wasser, Emissionen) auch die Ergebnisse weiterer, im Rahmen der Planung erstellter technischer Gutachten berücksichtigt.

Im Ergebnis erweist sich die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der einzelnen Schutzgüter und übergeordneter Planungen (z.B. Regionalplan, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan), deren Vorgaben im Plangebiet entsprechend berücksichtigt wurden.

Zur Minimierung unvermeidbarer Beeinträchtigungen werden diverse Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt:

- Weitgehender Erhalt der vorhandenen, wertvollen Strukturen durch Anpassung der geplanten Gewerbebebietsflächen und Erhalt der geschützten und Wert gebenden Landschaftsbestandteile;
- Rückführung des Regenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf über ein naturnahes Regenrückhaltebecken in den Bewerbach; Regenklärbecken werden zur Sicherung der Gewässerqualität vorgeschaltet;
- Schutz der vorhandenen Gehölze vor schädlichen Einwirkungen durch geeignete Maßnahmen nach DIN 18920;
- Baudurchführung entsprechend dem neuesten Stand der Technik zum Schutz des Bodens und des Grundwassers;
- Bodenschutz gemäß DIN 18915.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans werden darüber hinaus Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

- Die vorhandenen ökologisch wertvollen Strukturen werden durch die Anpflanzung heimischer Sträucher oder Bäume angereichert und als Fläche zur „Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt.

Weiterhin wird folgende Maßnahme festgesetzt:

- Das erforderliche Regenrückhaltebecken soll naturnah gestaltet und entsprechend bepflanzt werden.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes wurde eine quantitative Eingriffsbilanzierung nach dem Bewertungsmodell des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) durchgeführt, bei dem der Punktwert des Ist-Zustandes mit dem des Planzustandes verglichen wird. Auf Grundlage dieser Bilanzierung wurde wegen der innerhalb des Planbereiches relativ großflächig festgesetzten Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen ein Wertpunkteüberschuss von 22.423 Biotopwertpunkten ermittelt. Durch die Umsetzung der geplanten Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen kann somit der Eingriff innerhalb des Planbereiches ausgeglichen werden.

Zur Ermittlung möglicher Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten ist ein artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt worden. Zur Minimierung insbesondere bauzeitlicher Einwirkungen sind folgende Maßnahmen sicherzustellen:

- Schutz der vorhandenen Gehölze vor schädlichen Einwirkungen durch geeignete Maßnahmen nach DIN 18920;
- Baudurchführung entsprechend dem neuesten Stand der Technik, zum Schutz des Bodens und des Grundwassers;
- Beachtung des Verbots gemäß § 39 BNatSchG (keine Gehölzrodungen vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres);
- Bodenschutz gemäß DIN 18915.
- Wegen der Lage am Ortsrandbereich und dem Vorkommen nachtaktiver planungsrelevanter Arten sind die zu erwartenden Lichtimmissionen durch die Beachtung der „naturschutzfachlichen Empfehlungen“ des LANUV auf das Mindestmaß zu beschränken. Hier sind bauseits geeignete technische Maßnahmen zu treffen, um die Fernwirkung zu beschränken. Durch die Anpassung der Höhe der Lichtquellen, der Stärke und der Ausrichtung können unnötige Belastungen des Umfeldes - vor allem südlich des Planbereiches - vermieden werden. Eine weitgehende Minimierung wird durch die Verwendung von LED-Lampen erzielt, die mit einer Lichtfarbe von 2700 Kelvin leuchten. Die Gehäuse müssen geschlossen sein und dürfen keine Wärme abgeben (Thermomanagement).

In Anwendung des Abstandserlasses NRW und abgeleitet aus der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführten schalltechnischen Untersuchung wurden mehrere immissionsschutzrechtliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. So wurde aufgrund der Nähe zu Wohnnutzungen eine Gliederung in verschiedene Gewerbegebietsteile vorgenommen. Die Zulässigkeit der jeweiligen Betriebe und Anlagen richtet sich hier nach ihrer Emissionstätigkeit. Aufgrund der festgestellten Verkehrsgeräuschimmissionen sind Festsetzungen für die schalltechnischen Anforderungen an die Bauausführung der Außenfassaden von schutzbedürftigen Räumen als passive Schallschutzmaßnahmen aufgenommen worden.

## **Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### **a) Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden gemäß § 4 (1) BauGB hat vom 17.08.2015 bis einschließlich 18.09.2015 stattgefunden. Die in diesem Rahmen abgegebenen Hinweise und Anregungen hinsichtlich der Erforderlichkeit einer Ortsnetzstation, der zu erfolgenden Überprüfung auf vermutete Bodendenkmäler, der zu erfolgenden Abstimmung mit dem Eigentümer / Bewirtschafter der landwirtschaftlichen Flächen, der forstrechtlichen Belange, der Entsorgung des Plangebietes und der Bergwerks- und Erlaubnisfelder sind in zwei Varianten der Bebauungsplanentwürfe eingearbeitet worden.

### **b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde als Bürgerversammlung am 26.06.2016 durchgeführt. Präsentiert worden sind in der Versammlung zwei Varianten von Bebauungsplanentwürfen. Diese unterschieden sich unter anderem in der Lage der Erschließungsstraße zum Gewerbegebiet sowie der Anordnung der südlichen Grünfläche. Den interessierten Bürgerinnen und Bürgern konnten von Vertretern des Stadtplanungsamtes sowie der Wirtschaftsförderung (heute IMPULS. Die Hammer Wirtschaftsagentur GmbH) Fragen zu den Planungen beantwortet und Erläuterungen gegeben werden. Die Nachfragen bezogen sich hier insbesondere auf das geplante Gewerbegebiet und dessen Vermarktungsabsichten, den Verkehr, vorhandene Gewässer, rechtliche Grundlagen und den Verfahrensablauf. Anregungen, die der Planung aus bauleitplanerischer Sicht entgegenstehen, sind im Rahmen der Bürgerversammlung nicht vorgebracht worden. Einige der abgegebenen Anmerkungen und Vorschläge sind aufgenommen und in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet worden. So wurde der Abschluss des geplanten Gewerbegebietes zur südlich ausgewiesenen Grünfläche dahingehend geändert, dass er sich nun - wie im Flächen-

nutzungsplan mit seiner nicht parzellenscharfen Darstellung - als geradlinige Verlängerung der östlich angrenzenden Gewerbeflächen ausbildet. Zudem wurde die Anregung, die Beleuchtung der Gebäude zur freien Landschaft und Richtung Landschaftsschutzgebiet einzuschränken, geprüft und zum Insektenschutz durch Vorgaben zur Beleuchtungsart und -stärke in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### c) Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB hat im Zeitraum vom 13.01.2017 bis einschließlich 13.02.2017 stattgefunden. Hier sind geringfügige Änderungen im Entwässerungskapitel der Begründung angemerkt und anschließend aufgenommen worden.

Aufgrund der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ruhr ist von Seiten der Stadt Hamm das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 03.085 vorübergehend eingestellt worden. Der Landesbetrieb hatte auf das Erreichen bzw. Überschreiten der maximalen Leistungsfähigkeit der B63 (Werler Straße) hingewiesen. An der Überlastung werde sich erst nach Verkehrsfreigabe der Autobahn A445 etwas ändern. Die vorgeschlagene zeitliche Nutzungseinschränkung und Bebaubarkeit im Rahmen einer aufschiebend bedingten Festsetzung im Bebauungsplan war im Weiteren allerdings aus rechtlichen Gründen nicht möglich. Stattdessen hat es sich zwischenzeitlich so ergeben, dass der Landesbetrieb Straßenbau NRW die Erneuerung der Fahrbahn der Werler Straße zwischen der Unnaer Straße und dem Obersten Kamp geplant und im Jahr 2023 durchgeführt hat. Es sind Ummarkierungsarbeiten mit einer optimierten Aufteilung des vorhandenen Straßenquerschnitts und eine Überarbeitung der Lichtsignalsteuerung erfolgt. Die Stadt Hamm hat die anstehende Optimierung genutzt, um die verkehrlichen Auswirkungen einer angestrebten Gewerbeansiedlung im Bereich Oberallener Weg zu untersuchen. Kurz zusammengefasst kommt diese Untersuchung aus dem Jahr 2022 zu dem Ergebnis, dass vor dem Hintergrund der geplanten Änderungen der Werler Straße die Ansiedlung des Gewerbebetriebs unter verkehrstechnischen Aspekten realisierbar ist und die Ansiedlung der Firma Manss voraussichtlich keine signifikanten Auswirkungen auf den Verkehrsablauf der B63 auslösen wird. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW konnte somit das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 03.085 weitergeführt werden.

Der NABU Stadtverband Hamm e.V. hat sich gegen die Aufstellung des Bebauungsplans ausgesprochen, der Zusatzverkehr für die Werler Straße sei nicht akzeptabel. Hinsichtlich des Verkehrsaufkommens und des durch das Planvorhaben neu entstehenden Verkehrs ist im weiteren Verlauf eine entsprechende verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt worden. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass vor dem Hintergrund geplanter und im Jahr 2023 durchgeführter Änderungen der Werler Straße (Schaffung eines zusätzlichen Fahrstreifens durch Ummarkierungen sowie Anpassung der Signalsteuerung) die Ansiedlung des Gewerbebetriebs unter verkehrstechnischen Aspekten realisierbar ist und keine negativen Auswirkungen erzeugt. Die angeregte Umsetzung der Maßnahmen des Landschaftsplans wird wegen der Eigentumsverhältnisse wahrscheinlicher als sie bislang seit der Planaufstellung im Jahr 2004 war. Im weiteren Verlauf der Planung sind die Inhalte des Bebauungsplans in Teilen überarbeitet worden. In der Stellungnahme angesprochene Vorschläge zur Ausgleichsmaßnahme, einer Dachbegrünung und weiteren Maßnahmen wurden dabei in Teilen aufgenommen.

#### d) Erneute frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Im Zeitraum vom 24.05.2022 bis einschließlich 24.06.2022 ist eine erneute frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt worden. Die in diesem Rahmen eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise sind - soweit möglich - in die Planung eingearbeitet worden. Dabei handelte es sich um Informationen zum Bergbau, zur Anwendung des Abstandserlasses, zum Störfallrecht, zur Entwässerung, zu Methan, zum Baugrund, zum Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden, zu verkehrlichen Belangen der B63 und zur Bodenarchäologie. Diese sind in die Planzeichnung, Begründung und teilweise den

Umweltbericht eingearbeitet worden. Das Verkehrsgutachten wurden in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW überarbeitet, dieser hat die 2017 vorgebrachten Bedenken aufgegeben.

#### e) Erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Da sich gegenüber der in der Bürgerversammlung am 26.06.2016 vorgestellten Planung die projektierte Erschließungsstruktur sowie Nutzung des Gewerbegebietes durch die vorgesehene Ansiedlung eines einzigen Betriebes geändert hat, ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB auf Grundlage der überarbeiteten Planung wiederholt und als Bürgerversammlung am 23.03.2023 durchgeführt worden. Die Präsentation erfolgte in zwei Teilen - von Seiten des Stadtplanungsamtes wurden der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 03.085 einschließlich der Lage im Stadtgebiet, des Ablaufes des Bebauungsplanverfahrens, der zu berücksichtigenden Planungsgrundlagen, der Inhalte der Planung und der erforderlichen bzw. erstellten Gutachten vorgestellt. Des Weiteren wurde die Verkehrssituation insbesondere auf der B63 sowie die Ergebnisse einer verkehrstechnischen Untersuchung mit der Prognose zum geplanten Ausbau der Werler Straße und der Ansiedlung des Betriebes der Firma Manss erörtert. Daraufhin hat die Firma Manss sich selbst mit ihrer Entstehungsgeschichte und ihrem Aufgabenfeld sowie das konkrete geplante Ansiedlungsvorhaben vorgestellt. Im Anschluss konnten die interessierten Bürgerinnen und Bürger den Vertretern des Stadtplanungsamtes, der Impuls GmbH sowie der Firma Manss und dem Bezirksbürgermeister Fragen zu den Planungen stellen und bekamen diese erläutert. Ausgehend von Fragen wurden die Arbeitsabläufe, die entstehenden Verkehre und Lärmemissionen sowie die vorgesehene Gestaltung der Grünfläche der geplanten Firmenansiedlung von Manss erörtert. Die Diskussion der Verkehrssituation bezog sich zum Teil auf das konkrete Planvorhaben und zum Teil auf die Gesamtsituation im Bereich der Werler Straße und des Stadtgebietes. Die entstehenden Mehrverkehre durch die Betriebsansiedlung und der Umgang mit alternativen Verkehrsmitteln und -organisationen wurden ebenso wie die vom Landesbetrieb Straßenbau NRW geplante Umbaumaßnahme der Werler Straße mit ihren Auswirkungen besprochen. Anregungen, die der Planung aus bauleitplanerischer Sicht entgegenstehen, sind im Rahmen der Bürgerversammlung nicht vorgebracht worden.

#### f) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Der Öffentlichkeit wurde im Zeitraum vom 14.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023 gemäß § 3 (2) BauGB die Gelegenheit gegeben sich über die Planung zu informieren und zu äußern. Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wurden Anregungen, die der Planung aus bauleitplanerischer Sicht entgegenstehen, nicht geäußert.

#### g) Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB hat parallel zur öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 14.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023 stattgefunden.

Die Stellungnahme der Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt Nordrhein-Westfalen e.V. wurde im Bebauungsplan nicht berücksichtigt. In Teilen wurden Aspekte der Stellungnahme - wie zu örtlichen Bauvorschriften (Stellplätze, Lagerfläche und Müllbehälterstellplätze, daraus resultierende Pflanzungen und Einfriedungen sowie die daraus resultierende Beschaffenheit der Bodenoberfläche, Fassadenfarbe sowie Beleuchtung von Werbeanlagen und Fassaden) und Lage der Erhaltungsgebotsmaßnahme außerhalb der Fläche für das Regenrückhaltebecken - bereits in der Planung berücksichtigt. Die sonstigen Hinweise (verkehrliche Situation, Frischluftschneise, Landschaftsplan, Erderwärmung, Umweltbericht) wurden zur Kenntnis genommen. Die übrigen Forderungen (Ablehnung der Planung, Details zu Begrünungsmaßnahmen) wurden nicht im Bebauungsplan berücksichtigt. Änderungsbedarf für den Bebauungsplan entstand nicht.

Die Stellungnahme des Lippeverbandes ist vollständig berücksichtigt worden. In der Stellungnahme wurden keine Bedenken gegen die Bebauungsplanung genannt, es sei ein Hinweis im

weiteren Verfahren zu beachten. Die Begründung wurde im Kapitel zur Entwässerung mit Erläuterungen zu öffentlichen Abwasseranlagen westlich der Straße „An der Bever“ ergänzt.

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW hat Informationen zu verliehenen Bergwerksfeldern sowie zu nicht vorliegenden Erkenntnissen zu potentiellen Methanausgasungen im Zusammenhang mit einem Grubenwasseranstieg und bergbaulichen Einwirkungen genannt. Diese Informationen sind berücksichtigt worden, Bedenken wurden nicht genannt. Die Kapitel zu Bergbau und Methangas der Begründung zum Bebauungsplan wurden entsprechend ergänzt.

Die Einwenderschreiben zur Behördenbeteiligung sind in Gänze in der Ratsbeschlussvorlage zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (Vorlage-Nr. 1277/23) abgebildet. Die Verwaltung hat zu den Eingaben differenziert Stellung bezogen. Die Eingaben aus den sonstigen Verfahrensschritten sind in der Beschlussvorlage jeweils zusammengefasst aufgeführt und informell abgewogen worden.

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

Bereits mit Aufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2008 ist der vormals als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene Geltungsbereich des Bebauungsplans als Erweiterung des Gewerbeparks Rhynern aufgenommen worden. Hintergrund war und ist das Bestreben der Stadt Hamm, ausreichende und attraktive Gewerbeflächen im Rahmen der regional-planerischen Zulässigkeit vorzuhalten. Eine gewerbliche Entwicklung des bisher ausgesparten westlichen Abschnittes der südlichen Erweiterung des Gewerbeparks Rhynern zwischen Beverbach und Oberallener Weg bot sich hier insbesondere wegen der Synergieeffekte des bereits bestehenden Gewerbegebietes sowie der aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der Bundesstraße B63 und der Nähe zur Autobahnauffahrt zur A2 an.

Das konkrete Ansiedlungsvorhaben der bereits in Hamm ansässigen Firma Manss, die an ihrem bisherigen Standort am Gallberger Weg die betrieblich erforderlichen Erweiterungen aus Platzmangel nicht vornehmen kann, hat die Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens seinerzeit eingeleitet. Von städtischer Seite soll durch Aufstellung des Bebauungsplans eine mögliche Umsiedlung und damit das Halten des Unternehmens in der Stadt Hamm unterstützt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 03.085 wurde somit die Ausweisung eines Gewerbegebietes verfolgt. Aufgrund der gewerblichen Nutzungen mit entsprechenden Emissionen und Abstandserfordernissen im angrenzenden Gewerbepark sowie der Lärm- und Verkehrsbelastung der Werler Straße (B63) wären anderweitige bauliche Nutzungen - etwa als Wohngebiet - nur stark eingeschränkt bzw. teilweise gar nicht möglich.

Die Unterteilung des Plangebietes mit unterschiedlichen Flächenausweisung ist aber auch nach ökologischen Aspekten erfolgt. So ist die bestehende Waldfläche als solche ausgewiesen und planungsrechtlich gesichert worden, die erforderlichen Abstände zu angrenzenden Nutzungen und Bauungen wurden entsprechend berücksichtigt. Zur Sicherstellung der Erhaltung und des Schutzes der ökologisch wertvollen Strukturen sind mehrere Bereiche als Grünflächen ausgewiesen worden. Dies umfasst den dem Beverbach vom Kreuzungsbereich Oberallener Weg / An der Bever in südliche Richtung zulaufenden Graben, einen sich im nördlichen Gebietsabschnitt befindlichen Teich sowie Flächen nördlich des Beverbaches. Unterstützt wird dies durch ein im südlichen Gebiet liegendes Erhaltungsgebiet sowie das gesetzlich geschützte Biotop - Fließgewässerbereiche (natürlich oder naturnah, unverbaut).

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft durch Ausweisung eines Gewerbegebietes soll immer möglichst im Plangebiet selbst oder der

naturräumlichen Umgebung von diesem erfolgen. Der von drei Seiten von hochwertigen ökologischen Strukturen umgebene und damit von der größeren Fläche des geplanten Gewerbegebietes abgeschnittene Teilbereich eignet sich hier besonders. Unter Berücksichtigung der vorhandenen ökologischen Strukturen wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde hier ein Ausgleichsflächenkonzept zur ökologischen Aufwertung entwickelt. Vorgesehen sind hier in Teilen jeweils die Aufforstung eines Waldes sowie eines Waldstreifens zur Entwicklung eines Uferstreifens, die Anlage einer privaten Grünfläche sowie einer Streuobstwiese.

Für die Erschließung des Gewerbegebietes selbst sind im Rahmen des Aufstellungsverfahrens verschiedene Varianten geprüft worden. In den ersten Verfahrensschritten war noch die Ansiedlung mehrerer kleinteiliger Gewerbebetriebe, die durch eine von dem Oberallener Weg abgehenden Stichstraße mit Wendeanlage erschlossen werden sollten, geplant. Durch das konkrete Ansiedlungsinteresse der Firma Manss hat sich dies geändert. Die Nutzung der Fläche durch einen einzelnen Betrieb macht eine zusätzliche öffentliche Erschließungsstraße innerhalb des Gebietes obsolet, die Erschließung soll nun ausschließlich durch einen bestehenden Zugang vom Oberallener Weg erfolgen.

Hamm, 17.01.2024

i.A.

gez.  
Joachim Horst  
Städt. Baudirektor