

Zusammenfassende Erklärung

(gemäß § 10 Abs. 4 BauGB)

zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03.057 - Dambergstraße / Südfeldweg -

Der Bebauungsplan befindet sich im Stadtbezirk Hamm-Rhynern im Stadtteil Westtünnen. Der Betrachtungsbereich wird im Wesentlichen durch die Verdistraße im Süden, den Dierhagenweg im Westen, die Von-Thünen-Straße im Osten und dem vorhandenen Südfeldweg im Westen begrenzt. Die Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 6,4 ha. Gegenüber der ursprünglichen Abgrenzung des Bebauungsplans Nr. 03.057 ist der Bereich der 1. Änderung um eine Fläche südlich des vorhandenen Bahndammes bis zur Bebauung entlang des Dierhagenweges erweitert worden. Die Erweiterung ist notwendig, da an dieser Stelle Flächen für eine Regenrückhaltung geplant sind.

Anlass der Planänderung / Städtebauliches Erfordernis

Die Änderung des Bebauungsplans ist erforderlich, um den Anforderungen der Detailplanungen des Haltepunktes und der Unterführung des Südfeldweges Rechnung zu tragen. Zum einen sollen südlich der Bahnstrecke ca. 100 neue Stellplätze, eine Haltestelle für Linienbusse sowie eine Rad-Abstellanlage zusätzlich entstehen. Weiterhin wird die Lage der Stellplatzanlage nördlich des Haltepunktes überarbeitet. Diese wird in östlicher Richtung, somit näher zur neuen Unterführung des Südfeldweges verlagert und die Anzahl der Stellplätze erweitert. Zum anderen sind die Zuwegungen zum Bahnhofpunkt den aktuellen Erfordernissen anzupassen und die südlich verlaufende Verdistraße auszubauen.

Verfahrensablauf & Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nr.	Verfahrensschritt	Datum
1	Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	11.12.2007
2	Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB (Scoping)	18.11.2008 - 18.12.2008
3	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB (Bürgerversammlung)	29.10.2008
4	Erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Besprechungsmöglichkeit bei der Verwaltung) gem. § 3 (1) BauGB	16.05.2011 - 01.06.2011
5	Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB	30.11.2011 - 06.01.2012
6	Offenlegungsbeschluss	15.05.2012
7	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	05.06.2012 - 06.07.2012
8	Satzungsbeschluss	18.09.2012
9	Bekanntmachung und Rechtskraft	26.07.2013

zu 1) Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Rat der Stadt Hamm hat in seiner Sitzung am 11.12.2007 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03.057 - Dambergstraße / Südfeldweg - sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB als Bürgerversammlung beschlossen.

zu 2) Frühzeitige Beteiligung der Behörden (Scoping)

Im Zuge der Erarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03.057 fand in der Zeit vom 31.07.2009 bis einschließlich 03.09.2009 eine frühzeitige Ämter- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB statt. Während dieser Beteiligung wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben:

Die Stellungnahme der DB Service Immobilien GmbH mit der Bitte um Abstimmung bei sie betreffenden Aus- und Umbaumaßnahmen wurde zur Kenntnis genommen. Es hat eine entsprechende Abstimmung zu den Detailplanungen stattgefunden.

Zur Sicherung der Erreichbarkeit der Grabenparzelle im nördlichen Bereich wird die Festsetzung des Lärmschutzwalles entsprechend den Aussagen des Lippeverbandes angepasst. Die Erläuterungen zur Entwässerung (Oberflächenwasser und Schmutzwasser) des Plangebietes werden in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet.

Die Hinweise des Eisenbahnbundesamtes auf seine Planungshoheit, zu unterlassende Eingriffe in den Eisenbahnbetrieb sowie die Notwendigkeit zur Beantragung eines baurechtlichen Genehmigungsverfahrens wurden zur Kenntnis genommen. Die Planungen für den Bahnhaltelpunkt und die Unterführung werden generell in Abstimmung mit der Bahn und dem Eisenbahnbundesamt durchgeführt.

Laut LWL - Archäologie für Westfalen werden bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich nicht berührt, diese könnten bei Erdarbeiten aber neu entdeckt werden. Ein Hinweis zum Umgang hiermit wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

zu 3) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerversammlung)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer Bürgerversammlung fand in der Aula der Dietrich-Bonhoeffer-Schule am 29.10.2008 statt. An der Veranstaltung haben gemäß der Teilnehmerliste 80 Bürgerinnen und Bürger teilgenommen. Während der Bürgerversammlung und im Nachgang in Form von Anschreiben sind vielfältige Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit vorgetragen worden. Diese lassen sich vor allem der unmittelbaren Nachbarschaft zuordnen.

Die Anregungen machen deutlich, dass mit der Fortführung der Planungen zur Ansiedlung eines Nahversorgers im Betrachtungsbereich, eine deutliche Betroffenheit der unmittelbaren Anwohner zu erwarten ist. Die weitere Prüfung der vorgetragenen Aspekte führte dazu, dass die Ansiedlung eines Marktes im Bereich nördlich der Bahnanlagen nicht weiter verfolgt wurde. Die Anregungen aus der Öffentlichkeit wurden somit in den weiteren Bearbeitungen berücksichtigt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03.057 hat somit nur noch die Detaillierung der ursprünglichen Planungen, die Errichtung eines Bahnhaltelpunktes mit seinen Nebenanlagen und die planungsrechtliche Sicherung der neuen Unterführung des Südfeldweges, zum Gegenstand. Weiterhin werden die entwässerungstechnischen Anforderungen planungsrechtlich berücksichtigt.

zu 4) Erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Besprechungsmöglichkeit bei der Verwaltung)

Nach der Überarbeitung der Planungen wurde den Bürgerinnen und Bürgern eine zusätzliche Möglichkeit zur Information und zur Beteiligung eingeräumt. Im Zeitraum vom 16.05.2011 bis einschließlich 01.06.2011 konnten sich die Bürgerinnen und Bürger bei der Verwaltung über die aktuellen Planungen informieren. Im Zuge dieses Beteiligungsverfahrens haben zwei Einwender Anregungen bzw. Hinweise im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben.

Der erste Einwender hat Anmerkungen zur Ausgestaltung verschiedener Verkehrsflächen vorgebracht, die zum Teil nicht durch den Änderungsbereich erfasst und an das sowieso zuständige Tiefbauamt weitergeleitet wurden bzw. die zur Wahrung der Gesamtplanung nicht umgesetzt werden konnten. Seine Fragen zum Erschließungsbeitragsrecht können im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht abschließend geklärt werden, fallen nach einer ersten Einschätzung aber nicht zu seinen Ungunsten aus.

Die vom zweiten Einwender angeregte Verschiebung der Zufahrt zum Parkplatz kann nicht fahrtechnisch sinnvoll verlegt werden. Befürchteten Blendeffekten durch Scheinwerfer wird durch die Festsetzung einer blickdichten Hecke in diesem Bereich entgegengewirkt. Die zuvor nicht im Bebauungsplan eingetragenen, aber für den Gärtnereibetrieb betriebsnotwendigen Gebäude werden nun dargestellt und planungsrechtlich gesichert.

zu 5) Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB fand im Zeitraum vom 30.11.2011 bis einschließlich 06.01.2012 statt. Während dieser Beteiligung haben die Bezirksregierung Arnsberg - Dezernat 51 - Höhere Landschaftsbehörde, die DB Service Immobilien GmbH sowie die Stadtwerke Hamm Anregungen bzw. Hinweise im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben.

Die von der Höheren Landschaftsbehörde vorgebrachten Änderungsvorschläge zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurden umgesetzt, die zum Artenschutz vorgeschlagenen Punkte konnten dagegen nur als Hinweise aufgenommen werden.

Die Stellungnahme der DB Service Immobilien GmbH mit der Bitte um Abstimmung bei sie betreffenden Aus- und Umbaumaßnahmen wurde zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis der Stadtwerke Hamm, dass die Lage der Bushaltestellen für den ÖPNV abzusprechen und sie als Versorgungsträger frühzeitig an den weiteren Planungen zu beteiligen sei, wurde zur Kenntnis genommen.

zu 6) Offenlegungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hamm hat am 15.05.2012 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03.057 sowie dessen öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen.

zu 7) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Im Zeitraum vom 05.06.2012 bis einschließlich 06.07.2012 lag der Bebauungsplan gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich aus. Während der Offenlage haben zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03.057 ein Einwender, die Bezirksregierung Arnsberg - Dezernat 51, das Eisenbahnbundesamt, die Emschergenossenschaft / Lippeverband sowie die IHK zu Dortmund Anregungen und Hinweise im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben.

Der vom Einwender nochmals vorgetragene Anregung zur Verlegung der Parkplatzzufahrt kann nicht entsprochen werden. Gespräche bezüglich der Gestaltung einer Ausgleichsfläche können dagegen wie gewünscht im Zuge der weiteren Ausbauplanung geführt werden.

Korrektur- und Änderungsvorschläge der Höheren Landschaftsbehörde zum Bebauungsplan und der zugehörigen Begründungen, die größtenteils redaktioneller Art sind, wurden aufgenommen. Lediglich die Festlegung zu Bauzeiten bzw. der Ausschluss von Baumaßnahmen in einem bestimmten Zeitfenster können - auch zum Schutz von Brutplätzen - generell nicht in einem Bebauungsplan getroffen werden.

Der Hinweis des Eisenbahnbundesamtes auf die Erforderlichkeit eines Planfeststellungsverfahrens wurde zur Kenntnis genommen. Durch Abstimmung im Planverfahren wird nicht in die Planungshoheit eingegriffen.

Die Stellungnahme der Emschergenossenschaft / Lippeverbandes wurde insofern berücksichtigt, dass die angemarkte Textstelle zur Vermeidung von möglichen Unstimmigkeiten redaktionell geändert wurde.

Die IHK zu Dortmund hat darum gebeten, dass während und nach der Realisierung der Maßnahme die Belastungen für die ortsansässigen Gewerbetreibenden so gering wie möglich zu halten. Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und an das die Bauarbeiten begleitende Tiefbauamt weitergeleitet.

zu 8) Satzungsbeschluss

Am 18.09.2012 hat der Rat der Stadt Hamm die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03.057 - Dambergstraße / Südfeldweg - beschlossen.

zu 9) Bekanntmachung und Rechtskraft

Die Satzung für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03.057 ist am 26.07.2013 gemeinsam mit der Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dem Tage der Bekanntmachung wird die 1. Änderung des Bebauungsplans rechtskräftig.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 03.057 - Dambergstraße / Südfeldweg - sowie des FNPs wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht dargestellt wurden. Im Ergebnis erweist sich die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der einzelnen Schutzgüter und übergeordneter Planungen (z.B. Flächennutzungsplan [parallele Änderung], Landschaftsplan), deren Vorgaben im Plangebiet entsprechend berücksichtigt wurden. Zur Minimierung unvermeidbarer Beeinträchtigungen werden diverse Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans werden darüber hinaus Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, hierbei werden auch die bereits im Ursprungsbebauungsplan bilanzierten Ausgleichsbedarfe berücksichtigt. Das durch den Bebauungsplan bedingte Defizit kann quantitativ und funktional ausgeglichen werden. Der Ausgleich kann innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans erbracht werden.

Das Monitoring zur Kontrolle von erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen Auswirkungen umfasst die Auswertung von Hinweisen, die von Bürgern, Fachbehörden, durch weitere Untersuchungen sowie aus Informationssystemen an die zuständige Fachbehörde herangetragen bzw. ermittelt werden. Ergänzend wird für die Kompensationsfläche ein regelmäßiges Erfolgsmonitoring durchgeführt. Nach weitgehendem Abschluss der Bau- und Ausgleichsmaßnahmen (etwa 5 Jahre nach Rechtskraft) wird die Entwicklung des Plangebietes überprüft.

Hinsichtlich von Altlasten wurde die Altablagerungsfläche Nr. 01505009 im Jahr 1995 untersucht, eine Nachuntersuchung der Fläche erfolgte 2006. Die Altablagerungsfläche ist in einer Mächtigkeit von einem Meter mit Hausmüll, Bauschutt und Ziegelbruch verfüllt. Es wurden erhöhte Schwermetall, und PAK (Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe) Konzentrationen nachgewiesen. Die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz-Verordnung werden teilweise überschritten. Aufgrund der Prüfwertüberschreitung und der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche wurde im Jahre 2007 eine Sicherungsmaßnahme auf dem Gelände durchgeführt. Die Fläche wurde zur Unterbindung des Direktkontaktes mit ca. 50 cm Boden angefüllt. Eingriffe in den Untergrund im Bereich der Ablagerungsfläche sind nur unter fachgutachterlicher Aufsicht zulässig.

Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung von Planalternativen

Eine Änderung des Bebauungsplans wurde erforderlich, da Untersuchungen ähnlich gelagerter Bahnhaltdepunkte im Stadtgebiet Hamm zum Ergebnis kamen, dass die Zahl der Stellplätze im Ursprungsbebauungsplan zu gering bemessen war. Für die notwendige Erhöhung der Stellplatzzahlen ist neben der Fläche südlich der Bahn auch die Erweiterung der bereits nördlich geplanten Stellplatzanlage geprüft worden. Dabei wurde deutlich, dass die Fläche für diese zusätzlichen Stellplätze zu klein ist. Die Auswirkungen auf die umgebende Wohnbebauung könnten nur mit zusätzlichen Maßnahmen zum Lärmschutz, in Form von Wänden, gemindert werden, die unmittelbar an den Grundstücksgrenzen errichtet werden müssten. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen und die Qualität des Wohnens durch derartige Maßnahmen nicht negativ zu beeinflussen, sind die Planungen auf die Fläche südlich des Haltepunktes konzentriert worden.

Hamm, 28.08.2013

im Auftrag

gez.
Muhle
Ltd. Städtischer Baudirektor