

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 05.075 - Beverstraße -**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 05.075 liegt westlich der Innenstadt Hamm im Stadtbezirk Herringen im östlichen Kreuzungsbereich der Dortmunder Straße und der Johannes-Rau-Straße. Das Wohngebiet Herringer Heide schließt sich südwestlich der Dortmunder Straße an. Die Beverstraße verläuft entlang des südöstlichen Randbereiches. Östlich grenzen Lagerhallen sowie Wohnbebauung entlang der Straße Am Weidbusch an. Nördlich des Plangebietes befindet sich eine Hofstelle. In dem Bebauungsplanbereich befinden sich derzeit bereits eine Spedition, eine Hofstelle mit Weideflächen sowie ein Hochwasserrückhaltebecken.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind einerseits Entwicklungsflächen im Gewerbe-sektor und andererseits die Ergänzung vorhandenen Anlagen für den Pferdesport vorgesehen. Da es sich bei dem Plangebiet um Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) handelt, besteht für die dargestellten Planungen bisher keine planungsrechtliche Grundlage.

Der Bebauungsplan weist größtenteils ein Gewerbegebiet aus. Erschlossen wird dieses durch die Beverstraße, von der ein Teilabschnitt in den Geltungsbereich des Bebauungs-plans aufgenommen ist. Der südwestlich gelegene Teil des Gewerbegebietes umfasst die bereits bestehende Spedition und Nebengebäude wie Stallanlagen, bietet hierbei Erweiterungsmöglichkeiten für die betriebliche Nutzung sowie eine geplante Reithalle und Remise. Der nordöstliche Abschnitt weist dagegen einen komplett neuen Bereich für eine gewerbliche Entwicklung aus. Festsetzungen zum Lärmschutz sowie der Ausschluss von Einzelhandelbetrieben beschränken die zulässige Nutzung dieser Flächen. Das bestehende Hochwasserrückhaltebecken für das von Süden zufließende Gewässer Herringer Bever wird unverändert dargestellt. Da sich der Geltungsbereich in einem Hochwasserrisikogebiet und Poldergebiet befindet, ist die Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Vorhaben auch insbesondere in Bezug auf den Hochwasserschutz im Rahmen von Baugenehmigungen zu prüfen. Im Bebauungsplan werden Grünzüge entlang der Dortmunder Straße sowie als Abgrenzung zum östlich angrenzenden Gewerbegebiet ausgewiesen, vorhandene Gehölzstrukturen am nördlichen Rand des Geltungsbereiches sollen zudem erhalten werden.

Der Rat der Stadt Hamm hat am 01.10.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 05.075 - Beverstraße - beschlossen.

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

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

Im Zeitraum vom 20.11.2013 bis einschließlich 20.12.2015 ist mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB eine frühzeitige Beteiligung (Scoping) durchgeführt worden. Die in diesem Rahmen abgegebenen Hinweise und Anregungen sind in den anschließend erarbeiteten Bebauungsplanentwurf eingearbeitet und im weiteren Verfahren berücksichtigt worden.

#### **2. Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB**

Mit dem Bebauungsplanentwurf sowie dazugehöriger Begründung sind die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vom 17.03.2015 bis einschließlich 24.04.2015 daraufhin gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt worden.

In diesem Zusammenhang wurden Hinweise zur Entwässerungsplanung, zur Veränderung der Pflanzliste sowie zur Sicherstellung der Durchführung aller Kompensations-

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorgetragen und in der weiteren Planung berücksichtigt.

### 3. Bürgerversammlung gemäß § 3 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB ist am 26.03.2015 eine Bürgerversammlung durchgeführt worden. Hier bot sich die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und ihre voraussichtlichen Auswirkungen zu informieren und diese zu erörtern.

Thematisiert wurden die heutige Verkehrssituation sowie die zu erwartenden Zusatzverkehre für die Gewerbegebietserweiterung. Bei einem späteren Ausbau der Beverstraße solle berücksichtigt werden, dass Schwerlastverkehr nicht durch die östlich des Plangebiets vorhandene Wohnsiedlung geführt wird. Des Weiteren wurden die konkrete Grundstückserschließung und die Entwässerungsplanung in Bezug auf Regenrückhaltung und der Anlage von Ölabscheidern thematisiert, die inhaltlich im Rahmen der Baugenehmigungsplanung abzuarbeiten sind. Es wurde angeregt, unnötige Lichtimmissionen zu vermeiden, um nachtaktive Insekten zu schützen. Fragen zu dem Hochwasserrückhaltebecken und der östlich des Plangebiets ehemals gelegenen Mülldeponie wurden gestellt und beantwortet; Fragen zur Verkehrsregelung wurden an das Tiefbauamt zur späteren Beachtung weitergeleitet. Zu berücksichtigende Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf Lichtimmissionen wurden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen und im Umweltbericht dargestellt.

### 4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Vom 20.08.2015 bis einschließlich zum 21.09.2015 hat gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans stattgefunden. Die bereits nach § 4 (2) BauGB beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden hierüber benachrichtigt.

Es wurde darauf hingewiesen, dass die rechtliche Grundlage zur Festsetzung des Hochwasserrückhaltebeckens zu korrigieren und auf das Hochwasserrisikogebiet zu verweisen sei. Es erfolgte eine entsprechende Anpassung bzw. Ergänzung von Plan und Begründung / Umweltbericht. Einige Fragen zur Eingriffs- und Ausgleichsberechnung, zur Festsetzung von Grünflächen und Anpflanzungsflächen, zur Pflanzliste und zum Artenschutz wurden gestellt. Durch klarstellende Korrekturen und Ergänzungen an Plan und Begründung / Umweltbericht konnten letzte Unklarheiten beseitigt werden. Des Weiteren wurden die beim der zukünftigen Gewerbegebietserweiterung notwendig werdenden Markierungsarbeiten auf der Dortmunder Straße, die korrekte Abschirmung von Beleuchtungsanlagen sowie die Anlage von Außenwerbung entlang der Dortmunder Straße thematisiert. Diese Inhalte sind im Rahmen der Ausbauplanung und im Baugenehmigungsverfahren abzuarbeiten. In den Plan wurde ein Hinweis auf das Straßen- und Wegegesetz NRW aufgenommen.

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

Bei dem Plangebiet handelt es sich bisher planungsrechtlich um einen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Spedition befindet sich dort allerdings bereits schon seit den 1950er Jahren und wurde seither mehrfach baulich erweitert, um wettbewerbsfähig zu bleiben. Ebenso gab es diverse Erweiterungsmaßnahmen des Pferdehofes. Der Flächennutzungsplan der Stadt Hamm stellt den gesamten Planbereich bis zur östlich angrenzenden Wohnsiedlung als gewerblich genutzte Fläche dar und bildet damit die reale Nutzungen vor Ort einschließlich angemessener Entwicklungsmöglichkeiten der bereits vorhandenen Gewerbebetriebe ab.

Da der im Plangebiet ansässige Familienbetrieb aktuell eine weitere Vergrößerung der Anlagen für den Pferdesport plant, werden nun mit dem Bebauungsplan Nr. 05.075 - Beverstraße - die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür und zusätzlich für eine potenzielle gewerbliche Erweiterung östlich des Hochwasserrückhaltebeckens geschaffen. Hierfür gibt

es noch keine konkrete Planung, so dass es sich hierbei um eine Angebotsplanung handelt, die die Darstellungen des Flächennutzungsplans nachvollzieht.

Da der Familienbetrieb bereits seit Jahren an diesem Standort ansässig ist und hier auch sämtliche Betriebseinrichtungen nebst Wohngebäude der Betriebsinhaber vorhanden sind, besteht keine sinnvolle Alternative zu diesem Standort. Eine Prüfung alternativer Standorte erfolgte dementsprechend nicht.

Mit der Durchführung der internen und externen Ausgleichsmaßnahmen werden alle erheblichen und nachhaltigen bau-, anlagen- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans 05.075 - Beverstraße - hervorgerufen werden, ausgeglichen bzw. in sonstiger Weise kompensiert.

Hamm, den 11.12.2015

i.A.

gez.  
Muhle  
Ltd. städt. Baudirektor