Stadt Hamm

Stadtplanungsamt

2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.060

- Marktplatz Herringen -

Begründung zum Bebauungsplan

Stand:
Satzungsbeschluss

INHALTSVERZEICHNIS

1. Räumlicher Geltungsbereich 1
2. Planungsanlass und Planungsziele 1
3. Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand 1
4. Vorhandene Planung 2
   4.1. Regionalplanung 2
   4.2. Flächennutzungsplanung 2
   4.3. Verbindliche Bauleitplanung 3
   4.4. Informelle Planungen 3
   4.5. Landschaftsplanung 4
5. Inhalt des Bebauungsplans 4
   5.1. Erschließung 4
   5.2. Bauliche Nutzung 5
      5.2.1. Art der Nutzung 5
      5.2.2. Maß der baulichen Nutzung 5
   5.3. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen 6
   5.4. Örtliche Bauvorschriften 7
6. Natur und Umwelt 7
   6.1. Rechtliche Grundlage / Umweltauswirkungen 7
   6.2. Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft 8
   6.3. Artenschutz 8
7. Immissionsschutz 9
8. Altlasten / Kampfmittel / Bergbau / Methangas 10
   8.1. Altlasten 10
   8.2. Kampfmittel 10
   8.3. Bergbau 10
   8.4. Methangas 11
9. Denkmalschutz 11
10. Ver- und Entsorgung 11

Anhang 13
   Tabellarische Zusammenfassung 13

1. Räumlicher Geltungsbereich

Die 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.060 - Marktplatz Herringen - umfasst den Bereich in der Gemarkung Herringen, Flur 5 zwischen

- der Südgrenze des Flurstückes 586 (Dortmunder Straße),
- der Westgrenze des Flurstückes 1024 (Neufchâteaustraße),
- den Nordgrenzen der Flurstücke 1008, 1009 und 1011 (Neufchâteaustraße 2),
- einer geradlinigen Verlängerung dieser Grenzen von 41 m in das Flurstück 1023 (Dortmunder Straße 253 und 255) hinein sowie
- einer rechtwinklig hiervon abknickenden Geraden bis zur Südgrenze des Flurstückes 586.

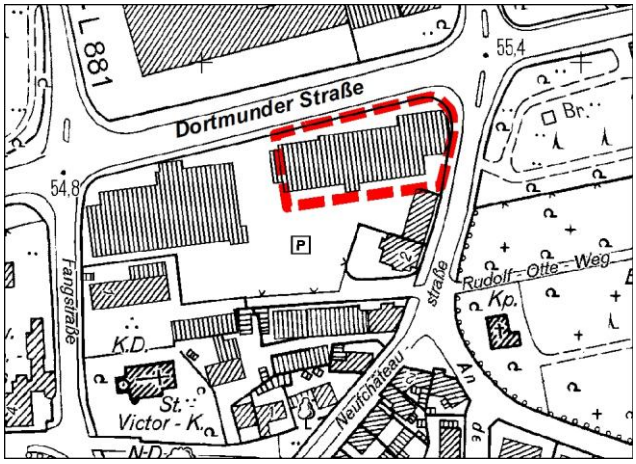

Abb. 1: Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der seit dem 23.12.2008 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 05.060 überplante ursprünglich eine Fläche von circa 31.175 m², die zentral im Kernbereich des Stadtbezirkes Herringen, südlich der Dortmunder Straße, westlich der Neufchâteaustraße und östlich der Fangstraße liegt. Nördlich des Marktplatzes und der St. Victor-Kirche wurde hierdurch die Errichtung eines Lebensmittel-Vollsortimenters und eines Lebensmittel-Discounters sowie ergänzender Dienstleistungs-, Geschäfts- und Wohnnutzungen ermöglicht, Teil des sogenannten Lippe-Carrées.

Bereits mit der 1. (vereinfachten) Änderung wurde mit Rechtskraft zum 29.08.2011 der oben genannte Teilbereich des Bebauungsplans geändert. Dieser circa 4.371 m² große Abschnitt liegt im nordöstlichen Randbereich des Ursprungsbebauungsplans südlich der Dortmunder Straße und westlich der Neufchâteaustraße.

2. Planungsanlass und Planungsziele

In dem Geltungsbereich der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.060 befindet sich neben einem Drogeriemarkt, einer Bank-Filiale und ein Imbiss auch ein Lebensmittel-Discounter. Letzterer verfügt derzeit über eine Verkaufsfläche von 800 m², vorgesehen ist hier eine Erweiterung auf 1.000 m². Dies wäre ohne eine bauliche Erweiterung des Gebäudes durch eine Verlängerung des Verkaufsraumes in den heutigen Lagerraum hinein möglich. Ziel der Verkaufsflächenvergrößerung ist es, das Sortiment großzügiger zu präsentieren und so durch eine Steigerung des Komforts beim Einkauf den Standort des Discounters in Herringen zu stärken.

Da der Bebauungsplan Nr. 05.060 in der Fassung der 1. (vereinfachten) Änderung eine maximale Verkaufsfläche von 800 m² (inklusive Vorkassenzone) für den Lebensmittel-Discounter festsetzt, muss dieser an die aus städtebaulicher Sicht nachvollziehbaren und zur Sicherung der Nahversorgung in Herringen anstrebenswerten Planungen angepasst werden. Da der erläuterte Änderungssachverhalt keine Beeinträchtigung der Planungsgrundzüge des Bebauungsplans Nr. 05.060 bewirkt, kann das Änderungsverfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) als „vereinfachtes Verfahren“ durchgeführt werden.

3. Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand

Der Bereich südlich des Plangebietes ist durch den Standort des Marktplatzes geprägt, der außerhalb der Markttage als öffentlicher Parkplatz fungiert. An den Platz schließen nördlich die historische Pfarrkirche St. Victor an der Fangstraße und ein teilweise denkmalgeschützter Gutshof (Schulzenhof) sowie in Richtung Osten zur Neufchâteaustraße mehrere Einzelhandels- und Dienstleistungsfachbetriebe sowie Wohnungen an. Südlich angrenzend an die Dortmunder Straße

eröffnete im Herbst 2013 bzw. Frühjahr 2014 im Ortskern Herringen ein Teil des heutigen Lippe-Carrées. Hier befinden sich ein Vollsortimenter, ein Lebensmittel-Discounter, eine Gastronomieeinrichtung, ein Fachmarkt sowie eine Bankfiliale. Die zugehörigen Stellplätze befinden sich südlich im rückwärtigen Bereich. Östlich der Neufchâteaustraße bis zur Einmündung der Straße An der Falkschule reichen die weitläufigen Grünanlagen des Friedhofes sowie der Neufchâteau-Park. Nördlich der Dortmunder Straße gibt es einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit angeschlossenem Getränkemarkt, weiteren Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen sowie zwei Fachmärkten. Westlich der Fangstraße schließen sich Einrichtungen mit einem Gemeindehaus, einem Jugendheim sowie Altenzentrum an.

Das circa 4.371 m² große Plangebiet selbst umfasst den durch den Lebensmittel-Discounter, den Gastronomiebetrieb, den Fachmarkt sowie den Dienstleister genutzten Gebäudekomplex, der seinen Abschluss durch eine Baumreihe entlang der Dortmunder Straße (außerhalb des Geltungsbereiches) findet.

4. Vorhandene Planung

4.1. Regionalplanung

Ein Regionalplan stellt den Rahmen für die gemeindeübergreifende (interkommunale), räumliche Entwicklung auf der Ebene der Regierungsbezirke bzw. des Gebietes des Regionalverbandes Ruhr dar.

Der Regionalplan Dortmund - westlicher Teil - stellt den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) darf. Südöstlich an die Neufchâteaustraße angrenzend befindet sich ein Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, die Dortmunder Straße ist als regional bedeutsame Straße markiert.

Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan

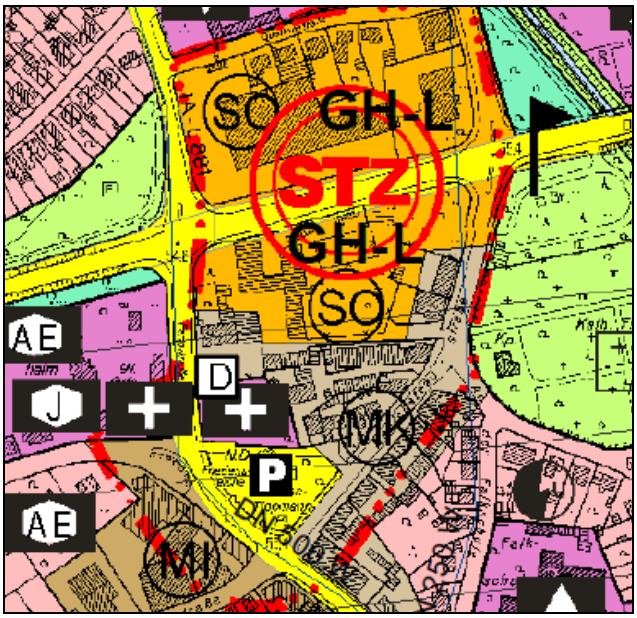

Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

4.2. Flächennutzungsplanung

Ein Flächennutzungsplan wird für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt und enthält sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen. Seine Darstellungen sind nicht parzellenscharf und nur behördenverbindlich.

Der seit dem 13.12.2008 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hamm stellt den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung als Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel dar. Zusätzlich ist der Bereich nördlich und südlich der Dortmunder Straße mit dem Hinweis

Zentraler Versorgungsbereich - Stadtteilzentrum versehen. Die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.060 - Marktplatz Herringen - kann somit gemäß § 8 (2) BauGB inhaltlich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans abgeleitet werden.

4.3. Verbindliche Bauleitplanung

Der seit dem 23.12.2008 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 05.060 - Marktplatz Herringen - überplante ursprünglich eine Fläche von circa 31.175 m², die zentral im Kernbereich des Stadtbezirkes Herringen, südlich der Dortmunder Straße, westlich der Neufchâteaustraße und östlich der Fangstraße liegt. Nördlich des Marktplatzes und der St. Victor-Kirche wurde hierdurch die Errichtung eines Lebensmittel-Vollsortimenters und eines Lebensmittel-Discounters sowie ergänzender Dienstleistungs-, Geschäfts- und Wohnnutzungen ermöglicht, Teil des heute sogenannten Lippe-Carrées.

Bereits mit der 1. (vereinfachten) Änderung wurde mit Rechtskraft zum 29.08.2011 der nun behandelte Teilbereich des Bebauungsplans geändert. Dieser circa 4.371 m² große Abschnitt liegt im nordöstlichen Randbereich des Ursprungsbebauungsplans südlich der Dortmunder Straße und westlich der Neufchâteaustraße. Festgesetzt wird hier ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmitteldiscounter und Wohnen“. Zulässig sind hier ein Lebensmittel-Discounter mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m² (inklusive Vorkassenzone), Fachmärkte mit einer maximalen Verkaufsfläche von 500 m², Dienstleistungs-, Praxis- und Büronutzung, Schank- und Speisewirtschaft / Bistro sowie Wohnen ausschließlich oberhalb des Erdgeschosses.

4.4. Informelle Planungen

Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Hamm

Bereits im Jahr 2004 hat die Stadt Hamm ein kommunales Einzelhandelskonzept aufgestellt. Dessen Ziele sind es, die Attraktivität des Stadtzentrums und der Stadtteilzentren zu steigern, die Nahversorgungsfunktion der einzelnen Stadtteile vor allem im Bereich der Lebensmittel zu sichern sowie die Ansiedlung zentrenverträglicher Einzelhandelsgroßbetriebe im Hinblick auf eine städtebauliche Entwicklung zu steuern. Dieses Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept wurde seitdem als fachliche Grundlage für Planungsentscheidungen zu Einzelhandelsvorhaben herangezogen und zuletzt im Jahr 2010 fortgeschrieben (BBE Handelsberatung GmbH, Köln, November 2010).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich demnach im zentralen Versorgungsbereich des Stadtbezirkszentrums Hamm-Herringen. Innerhalb dieses Versorgungsbereiches ist ein Teil der Fläche, die auch den Änderungsbereich umfasst, als Potentialfläche ausgewiesen, da zur Zeit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes die mit dem Bebauungsplan Nr. 05.060 vorbereiteten Nahversorgungseinrichtungen zwar in Planung, aber noch nicht errichtet waren.

Grundsätzlich ist es laut Einzelhandelskonzept das Ziel, nicht nur über das Hauptzentrum in der Innenstadt die mittelzentrale Versorgung insbesondere mit gehobenen, spezialisierten und zentrenrelevanten Waren sicherzustellen, sondern auch auf Ebene der jeweiligen Stadtbezirke mehr als nur Nahversorgung anzubieten. Die Aufgabe eines Stadtbezirkszentrums als Nebenzentrum ist demnach die räumlich konzentrierte Versorgung mit Waren und Dienstleistungen für einfache und mittlere Ansprüche. Dimension und Spezialisierungsgrad der Angebotsstrukturen sollen dabei - entsprechend der Versorgungsaufgabe - deutlich hinter das Angebot des Hauptzentrums zurücktreten.

Ein Nebenzentrum soll grundsätzlich zentren- und nahversorgungsrelevante Vertriebsformen aufnehmen, deren Dimensionierung aus der Kaufkraft der zu versorgenden Bevölkerung zu rechtfertigen ist („Kongruenzgebot“). Diese sind insbesondere Fachgeschäfte und Fachmärkte, Verbrauchermärkte, Lebensmittel-Supermärkte und -Discounter sowie Ladenhandwerksbetriebe (Bäcker, Fleischer) und Kioske.

Das Zentrum in Herringen weist nach dem Gutachten von BBE Handelsberatung aus dem Jahr 2010 einige funktionale Defizite auf. So fehlten im Bereich um den Markt einem Stadtbezirkszentrum angemessene Angebote für Bekleidung, Schuhe, Sport und Drogeriewaren - etwa in Form von Fachgeschäften oder kleinen Fachmärkten (mit rund 200 bis 400 m² Verkaufsfläche). Zudem war der vorhandene Discounter Lidl zu klein, um dauerhaft bestehen zu können. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 05.060 - Marktplatz Herringen - an der Südseite der Dortmunder Straße würde allerdings die Möglichkeit zur Realisierung eines Lebensmittel-Vollsortimenters und eines Lebensmittel-Discounters in marktfähiger Größenordnung bestehen.

Die 2. (vereinfachte) Änderung behält die Grundzüge der bereits im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelsstandorts- und Zentrenkonzeptes berücksichtigten Inhalte des Bebauungsplans Nr. 05.060 bei. Die maximal zulässige Verkaufsfläche für den Lebensmittel-Discounter soll von 800 m² auf 1.000 m² erhöht werden. Dies dient der Sicherstellung der Marktfähigkeit und steht somit mit den im Bebauungsplan und im Einzelhandelskonzept formulierten Zielen im Einklang.

Städtebaulicher Rahmenplan

Mit der städtebaulichen Rahmenplanung Hamm-Herringen aus dem Jahr 1994 liegt ein von der Stadt Hamm beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept bzw. eine von ihr beschlossene städtebauliche Planung gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB vor, die bei der Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 1 (6) Satz 1 BauGB u.a. insbesondere bei der Abwägung zu berücksichtigen ist.

Hierin wird entsprechend damaliger Entwicklungsvorstellungen die Notwendigkeit eines zusammenhängenden Versorgungsbandes mit hoher Angebots- und Erlebnisvielfalt vom Herringer Markt bis zum Nordende der Fritz-Husemann-Straße zur Sicherung der Versorgungsfunktion aufgezeigt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 05.060 - Marktplatz Herringen - kam dieser Einschätzung nach und hat die planungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung des mittlerweile bestehenden Standortes des Lippe-Carrées vorgegeben. Die 2. (vereinfachte) Änderung schließt sich diesem Tenor an und zielt auf eine Standortsicherung in Bezug auf die Marktfähigkeit ab.

4.5. Landschaftsplanung

Belange der Landschaftsplanung sind durch die Bauleitplanung nicht berührt.

5. Inhalt des Bebauungsplans

5.1. Erschließung

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt im Zentrum des Stadtteils Herringen, unmittelbar nördlich des Marktplatzes innerhalb des Versorgungszentrums (Lippe-Carrée). Das Stadtzentrum von Hamm sowie der Hauptbahnhof liegen in einer Entfernung von circa fünf Kilometern Luftlinie.

In einer Entfernung von jeweils 150 bis 200 m in nördlicher, östlicher und südlicher Richtung liegen die drei nächstgelegenen Bushaltepunkte Quellenstraße, Jahnschule sowie Herringer Markt. Von diesen lassen sich mit den Buslinien 1, 7, 15, 17 sowie Einsatzfahrzeugen Westherringen, Pelkum, Bockum-Hövel, Rhynern, die Innenstadt sowie der Hammer Süden direkt erreichen.

Die Erschließung des Gesamtvorhabens durch den Kunden- sowie Anliefer- und Entsorgungsverkehr erfolgt primär von der Dortmunder Straße mit einer sogenannten „Rechts-rein-rechts-raus“-Lösung. Dieser Zufahrtsbereich ist im westlichen Bereich dieser Bebauungsplanänderung gelegen. Die weitere äußere Erschließung des nördlichen Bereiches des Gesamtgebietes des Bebauungsplans Nr. 05.060 erfolgt mit zwei Anbindungen an die Neufchâteaustraße sowie einen Anschluss an die Fangstraße.

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung werden keine Verkehrsflächen ausgewiesen, sondern lediglich die oben genannten Zu- und Ausfahrtsbereiche zur Dortmunder Straße und der

Neufchâteaustraße festgesetzt. Die Lage der bestehenden Stellplatzanlage ist nachrichtlich übernommen und dargestellt worden. Diese bietet für die Geschäfte und sonstigen Anbieter des sogenannten Lippe-Carrées südlich der Dortmunder Straße die Stellplätze.

Wenngleich die Ausrichtung des Vorhabens auch als autokundenorientierter Handel einzustufen ist und somit die Voraussetzungen für den motorisierten Individualverkehr zu schaffen sind, stellt sich der Standort zudem für den Fußgänger in das Umfeld integriert dar. Diese Wegeverbindungen liegen größtenteils außerhalb des Geltungsbereiches und sind durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte vorgesehen.

5.2. Bauliche Nutzung

Im Rahmen der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans wird lediglich die Festsetzung der zulässigen maximalen Verkaufsflächengröße des Lebensmittel-Discounters von 800 auf 1.000 m² (inklusive Vorkassenzone) geändert. Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 05.060 in der Fassung der bislang rechtskräftigen 1. (vereinfachten) Änderung bleiben unverändert. Das Gebäude wurde seinerzeit so errichtet, dass innerhalb des vorhandenen Baukörpers eine Erweiterung der Verkaufsfläche möglich ist. Dazu soll eine Verlängerung des Verkaufsraumes um etwa zehn Meter durch die Entfernung einer Leichtbauwand und Verschiebung des Kühlwandregals erreicht werden.

5.2.1. Art der Nutzung

Die 2. (vereinfachten) Änderung umfasst eine Teilfläche des im Bebauungsplan Nr. 05.060 ausgewiesenen Sondergebietes 1. Der weitere Bereich schließt sich südlich an den Geltungsbereich an und weist weitere Stellplatzflächen aus. Das sonstige Sondergebiet 1 wird gemäß § 11 (3) Nr. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmitteldiscounter und Wohnen festgesetzt.

Zulässig ist ein Lebensmitteldiscounter, deren maximale Verkaufsfläche im Rahmen dieser 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans von 800 auf 1.000 m² inklusive Vorkassenzone erweitert wird. Hintergrund ist hier der Wunsch nach einer Stärkung des Standortes in Herringen. Es wird das Ziel verfolgt, das Sortiment großzügiger präsentieren zu können. Die Vergrößerung des Verkaufsraumes wird dabei keine Erweiterung des Sortimentes mit sich bringen. Dieses Kernsortiment wird wie im zuvor rechtskräftigen Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:

- Waren des Wirtschaftszweiges 52.11 (Einzelhandel mit Waren verschiedener Art, Hauptrichtung Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren);
- Waren des Wirtschaftszweiges 52.33 / 52.33.2 (Einzelhandel mit Parfümeriewaren, Körperpflegemitteln, Einzelhandel mit Drogerieartikeln);
- Waren des Wirtschaftszweiges 52.41 (Einzelhandel mit Textilien)

jeweils nach der Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2003 des Statistischen Bundesamtes.
Der Verkauf von Waren als Aktionsware bzw. als Randsortiment ist auf einer Fläche von maximal 10 % dieser Verkaufsfläche zulässig.

Ebenfalls übernommen werden die weiteren zulässigen Nutzungen:

- Vorkassenzone mit Einzelhandels- und Dienstleistungen wie Bäcker, Metzger, Blumenverkauf, Schlüsseldienst, Imbiss.
- Fachmarkt: Maximale Verkaufsfläche 500 m²
- Die zusätzliche Verkaufsfläche für Shopeinheiten darf maximal 500 m² betragen.
- Dienstleistungs-, Praxis- und Büronutzung,
- Schank- und Speisewirtschaft, Bistro,
- Wohnen, ausschließlich oberhalb des Erdgeschosses.

5.2.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grund- und Geschossflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse sowie durch die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen begrenzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt dabei gemäß § 19 BauNVO vor, wieviel Prozent überbaute

Fläche pro Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die Geschossflächenzahl (GFZ) gibt vor, wieviel Quadratmeter Geschossfläche pro Quadratmeter Grundstücksfläche möglich sind.

Für das Sondergebiet wurde eine Grundflächenzahl mit 1,0 bei einer Geschossflächenzahl von 2,4 (im Rahmen der Obergrenze des § 17 BauNVO) bei einer Geschossigkeit zwischen einem und vier Vollgeschossen festgesetzt. Eine Überschreitung der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO für die Grundflächenzahl auf der Grundlage des § 17 (2) BauNVO i.V.m. § 19 (4) BauNVO für das Sondergebiet kann toleriert werden, da

- die Überschreitung zu keiner nachteiligen Wirkung auf die natürliche Funktion des Bodens bzw.
- die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde,
- die besonderen städtebaulichen Gründe im Sinne der Schaffung der Randbebauung an den Straßenverkehrsflächen und
- die großflächige Einzelhandelsnutzung an dem integrierten Standort hinsichtlich der Bauweise, Geschossigkeit, Kubatur und Baumasse sowie
- das notwendige Angebot an Stellplätzen dieses erfordern,
- die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse an diesem Standort sichergestellt sind und
- nachteilige Wirkungen für die Umwelt sich aus der Erhöhung der GRZ nicht ergeben.

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen gemäß §§ 16 und 18 BauNVO beträgt bei einem Vollgeschoss maximal fünf Meter, bei festgesetzten ein bis zwei Vollgeschossen maximal neun Meter, bei zwingend zwei Vollgeschossen maximal neun Meter und bei zwei bis vier Vollgeschossen mindestens 7,5 bis maximal 16,0 m. Unterer Bezugspunkt ist jeweils die mittlere Höhe der zugehörigen erschließenden fertigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

5.3. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen

Für das Sondergebiet wird gemäß § 22 (4) BauNVO eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt, mit der Maßgabe, dass hier Baukörperlängen über 50 m zulässig sind. Die Tiefe der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen wird großzügig gehalten, um eine im Ortskern notwendige Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke zuzulassen.

Stellplätze sind ausschließlich auf den besonders ausgewiesenen Flächen zulässig. Diese schließen sich größtenteils südlich außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung an.

Auf Grund der hohen Verkehrsbelastung auf der Dortmunder Straße kann gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB die Zu- und Ausfahrt nur rechts rein und rechts raus erfolgen. Erst nach Bau der mittlerweile fertig gestellten sogenannten Kanaltrasse (als Zubringer zwischen dem Hafen und der Autobahn A2) sollte nach Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans eine veränderte verkehrliche Anbindung i.V.m. § 9 (2) 2 BauGB erneut geprüft werden können. Ausnahmsweise kann nach Fertigstellung der Kanaltrasse eine veränderte verkehrliche Anbindung zugelassen werden, wenn eine verkehrssichere Benutzung sichergestellt ist. Hinsichtlich der Verkehrssituation im Zuge der Dortmunder Straße wurden von der im Herbst 2011 erfolgten, vollständigen Freigabe der Kanaltrasse deutlich verbesserte Rahmenbedingungen für eine verkehrliche Anbindung der beiden Einzelhandelsstandorte erwartet, da davon ausgegangen wurde, dass sich durch entsprechende Verkehrsverlagerungen auf die neue Verkehrstrasse die Kfz-Frequenzen im Zuge der Dortmunder Straße bereits spürbar reduzieren und nach einer entsprechenden Eingewöhnungsphase auch künftig noch weiter reduzieren werden.

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung im Jahr 2013 (ergänzende Stellungnahme des Büros ambrosius blanke verkehr.infrastruktur, Bochum, September 2014) ergaben die verkehrstechnischen Berechnungen, dass sowohl für eine erweiterte Erschließung des Lippe Carreé, als auch für einen Vollanschluss über einen gemeinsamen Knotenpunkt mit dem nördlich der Dortmunder Straße gelegenen Einzelhandelsstandort Jahns mit einer Vorfahrtregelung rein

rechnerisch eine ausreichende Verkehrsqualität nachgewiesen werden konnte. Die Freigabe der Kanaltrasse hat demnach bereits zu einer gewissen Verkehrsentlastung der Dortmunder Straße und der betroffenen Knotenpunkte beigetragen. Die insgesamt nach Modellrechnungen der Stadt Hamm prognostizierten Entlastungswirkungen sind jedoch noch nicht erreicht. Insofern stellt das im Jahr 2012 durch Zählungen vor Ort ermittelte Verkehrsbild noch einen Zwischenzustand dar. Unter Würdigung der örtlichen Gegebenheiten und Berücksichtigung auch vorausschauender Aspekte zur Verkehrssicherheit ergab sich somit die kurzfristige Handlungsempfehlung, die Erschließung des Fachmarktzentrum Lippe Carrée an die Dortmunder Straße mit der bestehenden Regelung rechts rein / rechts raus unverändert zu belassen. Nachfolgende Untersuchungen zu späteren Zeitpunkten können hier zu veränderten Ergebnissen und damit zu einer anderen Einschätzung der Situation führen.

Im Zuge von Baugenehmigungsverfahren ist der Landesbetrieb Straßenbau NRW bei allen innerhalb des 40 m Genehmigungsbereichs der L 736 geplanten Bauvorhaben zu beteiligen.

Die Verkehrserschließung (Zufahrtsgestaltung) ist mit der Straßenbauverwaltung im Rahmen einer Sondernutzungserlaubnis zu regeln.

Die Fläche des Sondergebietes 1 wird dauerhaft mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit für die Querung von der Fangstraße zur Neufchâteaustraße und von der Dortmunder Straße zur Fangstraße bzw. Neufchâteaustraße belastet. Das Gehrecht gilt nur während der Öffnungszeiten des grundstückeigenen Betriebes.

Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB wurde festgesetzt, dass je sechs Stellplätze ein großkroniger heimischer und standortgerechter Laubbaum, Stammumfang mindestens 20 cm, gemessen in einem Meter Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten ist. Abgängige Bäume sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

5.4. Örtliche Bauvorschriften

Die baugestalterischen Festsetzungen sind im Wesentlichen auf die Festsetzung der Bandbreite der zulässigen Dachform beschränkt worden. Die Festsetzungen sind aus städtebaulicher Sicht notwendig, da ein städtebaulicher und ortsgestalterischer Zusammenhang in dem damaligen Neubaubereich erreicht werden sollte, welcher sich von der vorhandenen gewachsenen historischen Bebauung am Herringer Marktplatz unterscheiden sollte. Innerhalb des Sondergebietes sind Flachdächer und gering geneigte Satteldächer oder Pultdächer zulässig.

Die Zulässigkeit und die Art und Gestaltung der Werbeanlagen sind gemäß § 86 (4) Bauordnung NRW in den örtlichen Bauvorschriften geregelt. Dabei wird auf eine angemessene Möglichkeit der Werbung für die Betriebe / Einrichtungen gezielt. Es soll sichergestellt werden, dass die Werbeanlagen mit ihrer Nähe zu überörtlichen Straßen (Dortmunder Straße) eine Hinweiswirkung auf den Standort entfalten, aber keine Gefährdung des Straßenverkehrs und der Verkehrssicherheit darstellen. Sämtliche Werbeanlagen an der Dortmunder Straße als Landesstraße (L 736) bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung. Es wird dazu ein Genehmigungsverfahren durch die Straßenbauverwaltung durchgeführt, soweit die Unzulässigkeit von Werbeanlagen außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze berührt ist.

6. Natur und Umwelt

6.1. Rechtliche Grundlage / Umweltauswirkungen

Voraussetzung für die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens ist gemäß § 13 BauGB, dass

- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird (§13 (1) Nr. 1 BauGB) und ferner
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen (§ 13 (1) Nr. 2 i.V.m. § 1 (6) Nr. 7b BauGB).

Oben genannte Anwendungsvoraussetzungen sind im Fall der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.060 - Marktplatz Herringen - gegeben.

Des Weiteren werden durch die Bebauungsplanänderung keinerlei Darstellungen des Landschaftsplans tangiert. Ferner werden keinerlei Maßgaben und Zielsetzungen sonstiger Pläne (z.B. des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechtes) nachteilig beeinträchtigt.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB sowie von der Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB abgesehen.

Auswirkungen insbesondere in Form von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich des Betriebes, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt sind in der Regel anzunehmen, wenn die Geschossflache 1.200 m² überschreitet. Es besteht daher die Pflicht zu einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c Satz 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Im Rahmen der allgemeinen Vorprüfung hat das Büro Landschaftsökologie & Umweltplanung (Hamm, Juli 2016) geprüft, ob gemäß den in der Anlage 2 zum UVPG aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind und deshalb eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

Das geplante Vorhaben soll durch die Veränderung der räumlichen Aufteilung innerhalb des bestehenden Baukörpers realisiert werden. Es sind keine Änderungen am Baukörper oder den Außenanlagen geplant, die relevante Auswirkungen auf die zu betrachtenden Kriterien haben könnten. Es wurde festgestellt, dass insgesamt keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Natur und Landschaft zu erwarten sind. Hierbei wurde ergänzend für das Schutzgut Tiere eine Artenschutzprüfung erstellt. Betrachtungsrelevante Auswirkungen auf die Tierwelt konnten nicht festgestellt werden. Im Hinblick auf die Schutzgüter Bevölkerung, Gesundheit können negative Einwirkungen ausgeschlossen werden, da von dem geplanten Vorhaben keine gesundheitsschädlichen Emissionen ausgehen. Die geprüften Schutzkriterien sind nicht betroffen. Auswirkungen können daher ausgeschlossen werden.

Nach diesem gutachterlichen Ergebnis und in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde erscheint demnach die Durchführung einer weitergehenden Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

6.2. Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft

Eine zusätzliche Eingriffsbilanzierung entfällt, da gemäß § 1a (3) BauGB ein Ausgleich für bereits zulässige Eingriffe nicht erforderlich ist. Die Eingriffe waren schon vor dieser 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans durch den Bebauungsplan Nr. 05.060 (in diesem Bereich rechtskräftig in der Fassung der 1. (vereinfachten) Änderung) zulässig und sind zudem bereits durch die Errichtung der Nahversorgungseinrichtungen erfolgt.

6.3. Artenschutz

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind auch die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen, das heißt es ist zu prüfen, ob die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch die Realisierung des Bebauungsplans erfüllt werden können. Hierzu ist vom Büro Landschaftsökologie & Umweltplanung (Hamm, Juli 2016) ein Artenschutzgutachten unter Berücksichtigung des Artenspektrums und der projektbedingten Wirkfaktoren erstellt worden, das zu folgendem Ergebnis kommt:
„Nach der durchgeführten Potentialanalyse lässt sich ein artenschutzrechtlich relevantes Vorkommen planungsrelevanter Arten ausschließen. Nicht völlig auszuschließen ist das Vorkommen der Zwergfledermaus an Spaltenverstecken an der Fassade. Durch das geplante Vorhaben wird es allerdings nicht zu Veränderungen des Baukörpers kommen. Eine Betroffenheit kann somit ausgeschlossen werden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44

BNatSchG ist daher bei der planerischen Vorbereitung durch die geplante 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.060 sowie bei Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht zu erwarten.“

7. Immissionsschutz

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse besondere Berücksichtigung zukommen. In diesen Zusammenhang ist der Schutz der Bevölkerung vor Immissionen jeglicher Art einzuordnen.

Die zu überprüfenden Belange des Immissionsschutzes sind ausschließlich im Zusammenhang mit der Nähe des Plangebietes zur Dortmunder Straße (Verkehrslärm) und aufgrund des Vollsortimenter- / Discounter-Standortes im Norden des Plangebietes (Anlagenlärm) zu beachten. Hierzu sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 05.060 schalltechnische Gutachten (AKUS GmbH, Bielefeld, Januar 2007) erstellt worden. Weitergehende Untersuchungen bzw. Berechnungen sind im Rahmen der 1. (vereinfachten) Änderung vom Stadtplanungsamt Hamm im Mai 2011 durchgeführt worden.

Auch wenn durch die Freigabe der Kanaltrasse sich - durch eine Verkehrszählung 2012 belegbar - die Verkehrsbelastung entlang der Dortmunder Straße leicht verringert hat (siehe auch Kapitel 5.3.), wird im Zuge der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans keine neue Berechnung zur Lärmbelastung und erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen durchgeführt Die Festsetzungen zu Lärmpegelbereichen werden aus der 1. (vereinfachten) Änderung unverändert übernommen.

Nach den Ausführungen der DIN 18005 ist bei geplanten Baugebieten in der Nähe von Straßen vom gegenwärtigen Verkehr unter Berücksichtigung der Verkehrsentwicklung auszugehen. Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" für Verkehrsgeräusche betragen für Mischgebiete 60 / 50 dB(A) tags / nachts. Diese Orientierungswerte würden an der Nord- und Ostfassade überschritten. Mithin ergibt sich unter Zugrundelegung einer mischgebietstypischen Situation für mögliche zukünftige Wohnnutzung in den Obergeschossen der Marktnutzung ohne die Erbringung von schalltechnischen Schutzmaßnahmen an der Nordfassade eine rechnerische Überschreitung mit maximal 70 dB(A) tags.

Auch wenn sich durch die Realisierung der Kanaltrasse das Verkehrsaufkommen deutlich verringert, werden die o.g. schalltechnischen Orientierungswerte an der Nordfassade demnach weiterhin überschritten. Die Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm von 60 / 45 dB(A) tags / nachts für Kern- und Mischgebiete ist durch die zu ergreifenden Schallschutzmaßnahmen über die Berücksichtigung der Orientierungswerte der DIN 18005 hinaus zu berücksichtigen.

Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der o.g. Orientierungswerte sind aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich, so dass nur durch passive Schallschutzmaßnahmen eine Minderung der Verkehrsgeräusche erreicht werden kann. Hierzu zählt zunächst eine hinsichtlich der Verkehrslärmbelastung optimierte Grundrissgestaltung. Schlaf-, Wohn- und Kinderzimmer sind auf die lärmabgewandten Gebäudeseiten, d.h. in dem hier vorliegenden Fall auf die Süd- und Westseite zu legen. Auf den lärmzugewandten Seiten können Treppenhäuser, Bäder, Gäste-WC, Vorratsräume und Küchen angeordnet werden. Eventuell verbleibende Wohnräume auf den lärmzugewandten Seiten müssen ggf. zusätzlich mit baulichem Schallschutz versehen werden, der gemäß VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" und entsprechend dem Lärmpegelbereich V (bzw. IV) der Norm DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Tabelle 8, zu dimensionieren ist.

Die Ermittlung des Anlagenlärms erfolgte im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans Nr. 05.060 auf der Grundlage der TA-Lärm, nach der ein Richtwert von tags 60/ nachts 45 dB(A) für Kern- und Mischgebiete gilt. Auch wenn das Gutachten der AKUS GmbH das

geplante Sondergebiet mit einem Kerngebiet gleichsetzt, unterscheidet die TA Lärm (im Gegensatz zur DIN 18005) nicht zwischen den Richtwerten für Kern- und Mischgebiete. Eine Berücksichtigung der folgenden mit dem Betrieb innerhalb des Sondergebietes verbundenen Emissionen (Schallleistungs- und Spitzenpegel) ist ebenso wie die Ermittlung der Vorbelastung durch den vorhandenen Verbrauchermarkt nördlich der Dortmunder Straße erforderlich:

- Kundenparkplatz (mit den entsprechenden Fahrwegen, Stellvorgängen, Türenschlagen, Einkaufswagen schieben etc.),
- Anlieferung durch LKW, Rangier- und Verladevorgänge, LKW-eigene Kühlaggregate, Lüftungs- und Kühlaggregate und
- potenzielle Einrichtungen wie z.B. Schank- und Speisewirtschaften, Bistro, Beachtung der Öffnungszeiten der Einrichtungen (Vollsortimenter, Discounter etc.).

In der ergänzenden schalltechnischen Untersuchung vom März 2008 wurde die Vorbelastung der geplanten Wohnnutzungen im Sondergebiet durch den vorhandenen Verbrauchermarkt nördlich der Dortmunder Straße vertiefend betrachtet. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, die dort durch den vorhandenen Verbrauchermarkt erzeugte Vorbelastung kann im Sinne der TA Lärm als nicht relevant bewertet werden. Zusammen mit der Zusatzbelastung durch die geplanten Geschäftsnutzungen ergibt sich hier eine Gesamtbelastung von 60 dB(A), so dass der maßgebliche Grenzwert der TA Lärm für Kern- und Mischgebiete eingehalten und ausgeschöpft wird. Um die verursachten Immissionen an den relevanten umliegenden vorhandenen bzw. geplanten potenziellen Immissionsorten zu bewältigen, sind schallschützende Maßnahmen notwendig, die aber außerhalb des Geltungsbereiches der 2. (vereinfachten) Änderung liegen.

Es erfolgt die Aufnahme eines Hinweises zur notwendigen organisatorischen Regelung bzw. Einschränkung der Betriebs- / Nutzungszeiten und zur Ausführung der Zufahrten und Rückstoßflächen bei der Stellplatzanlage in den Bebauungsplan:
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist sicherzustellen, dass folgende Nutzungszeiten aus Immissionsschutzgründen festgeschrieben werden:

- Kein Anlieferverkehr innerhalb des Sondergebietes in der Zeit von 20.00 Uhr bis 7.00 Uhr (Ausnahmen sind im Genehmigungsverfahren im Rahmen von Einzelfallbetrachtungen schalltechnisch zu prüfen.).
- Eine Nachtnutzung der Märkte ist ausgeschlossen. Die neu zu errichtenden Zufahrten und Rückstoßflächen innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze sind ausschließlich in Asphalt auszuführen.
- Die Rückkühler der Kühltechnik innerhalb des Sondergebietes sind schalltechnisch so dimensionieren, dass an den nächstgelegenen Immissionsorten von diesen Geräusch-Quellen ein Immissionsschallpegel von L £ 30 dB(A) bewirkt wird. Bei derartigen Pegeln ist auch die Nachtruhe gewährleistet. Ein diesbezüglicher schalltechnischer Nachweis ist in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren für die einzelnen Märkte zu erbringen.

8. Altlasten / Kampfmittel / Bergbau / Methangas

8.1. Altlasten

Für den Geltungsbereich der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.060 liegen keine Eintragungen im Altlastenkataster vor.

8.2. Kampfmittel

Generell ist bei allen Baugrundeingriffen erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs zu bemerken ist, ist sofort telefonisch die Feuerwehr (unter der Telefonnummer 903-250, 903-0 oder Notruf 112) oder die Polizei (unter der Telefonnummer 916-0 oder Notruf 110) zu benachrichtigen.

8.3. Bergbau

Der Bebauungsplan enthält eine nachrichtliche Kennzeichnung in Hinblick auf möglicherweise unterhalb des Geltungsbereiches umhergehenden Bergbau.

8.4. Methangas

Nach gutachterlichen Feststellungen (Untersuchung potentieller Methan-Emissionen im Stadtgebiet von Hamm, Prof. Dr. Coldewey, Universität Münster) liegt der Geltungsbereich der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.060 in einem Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflözgasen auftreten können (Bereich III). Eine Freisetzung aus Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abdichtenden Schichten des Quartär sowie des Emscher-Mergels durchteuft werden. Es können dann bautechnische Maßnahmen wie zum Beispiel eine flächige Gasdränage unter Neubauten oder eine Abführung von aufsteigendem Gas zum Beispiel mittels Rigolen, Drainplatten oder Entgasungsleitungen notwendig werden.

Es wird daher dringend empfohlen, objektbezogene Untersuchungen sowie die Konzepterarbeitung von Vorsorge- und Sicherheitsvorkehrungen durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen. Nähere Informationen können beim Umweltamt der Stadt Hamm eingeholt werden.

9. Denkmalschutz

Erhaltenswerte Bausubstanz beziehungsweise Baudenkmäler sind im Bereich der Bebauungsplanänderung selbst nicht vorhanden. Innerhalb des Ursprungsbebauungsplans Nr. 05.060 befinden sich allerdings mit dem Schulzenhof und der St. Victor-Kirche westlich der Fangstraße Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalbereiche gemäß §§ 3 bis 5 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NW). Die Gartenfläche südlich des Schulzenhofes stellt im Zusammenhang mit dem Hof als erhaltenswertes Ensemble und der östlich der St. Victor-Kirche vorhandenen kleinteiligen Bebauung eine für das Zentrum Herringens prägende städtebauliche Situation dar und ist ebenfalls in die Denkmalliste eingetragen. Bodendenkmale und sonstige Gartendenkmale sind nicht bekannt. Bei dem Gebiet handelt es sich im Wesentlichen um den mittelalterlichen Ortskern Herringens.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, das heißt Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde und / oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Archäologie für Westfalen - Außenstelle Olpe) (Telefonnummer 02761 / 93750, Faxnummer 02761 / 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

10. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas und Wasser sowie den fernmeldetechnischen Einrichtungen erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger. Das jeweilige Leitungsnetz besteht, in den umgebenden öffentlichen Verkehrsflächen verläuft die Leitung der Wasserversorgung und -entsorgung. Da durch die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans keine weiteren baulichen Erweiterungen vorbereitet werden, sind Änderungen in der Ver- und Entsorgungssituation des Bestandes nicht erforderlich und vorgesehen.

Die im nördlichen Bereich des Plangebietes vorhandenen Kabeltrassen wurden mit einer Schutzstreifenbreite von 1,50 m grundbuchlich gesichert. Die hierzu notwendigen Flächen sind im Bebauungsplan als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Hamm GmbH dargestellt.

Hamm, den 03.11.2016

gez.
Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez.
Gniot
Städt. Baudirektor

Anhang

Tabellarische Zusammenfassung

Name des Verfahrens	2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.060 - Marktplatz Herringen -	
Lage des Plangebietes	- Stadtbezirk Herringen - südlich der Dortmunder Straße und westlich der Neufchâteaustraße - nördlich des Marktplatzes Herringen	
Struktur des Plangebietes (Bestand)	- Gebäudekomplex mit einer Bank, einem Lebensmittel-Discounter, einem Fachmarkt und einer Gastronomieeinrichtung	
Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bebauungsstruktur	- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung - Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmitteldiscounter und Wohnen - - Erweiterung der maximalen Verkaufsfläche des Lebensmittel-Discounters von 800 auf 1.000 m²	
Art des Verfahrens	vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB	
	Änderungsbeschluss	nicht erforderlich
	Scoping gem. § 4 (1) BauGB	nicht erforderlich
	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	nicht erforderlich
	Landesplanerische Abstimmung	nicht erforderlich
	Behördenbeteiligung gem. § 13 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB	- 16.09.2016 - 17.10.2016 - kombinierte Beteiligung mit Offenlegung
	Offenlegungsbeschluss	nicht erforderlich
	Offenlegung gem. § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB	- 16.09.2016 - 17.10.2016 - kombinierte Beteiligung mit Behördenbeteiligung
	Sonstige	-
Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)	aus FNP abgeleitet gem. § 8 (2) BauGB	
Relevante informelle vorbereitende Planungen	- Einzelhandelskonzept - Städtebaulicher Rahmenplan Hamm-Herringen	
Organisation der Erschließung	- Anschluss an Dortmunder Straße, Neufchâteaustraße und Fangstraße - Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit während der Öffnungszeiten	
Planausweisung / Dichtewerte	- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung - Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmitteldiscounter und Wohnen - - Grundflächenzahl 1,0; Geschossflächenzahl 2,4 - Anzahl Vollgeschosse I, I-II bzw. II-IV - abweichende Bauweise (Gebäudelängen bzw. -breiten von mehr als 50 m zulässig bzw. einseitige Grenzbebauungen zulässig)	
Grünflächen	- je sechs Stellplätze ist ein großkroniger heimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten	
Verkehr	- Parken: Stellplatznachweise auf privater Grundstücksfläche - ÖPNV: Nächstgelegene Buslinien 1, 7, 15, 17 an der Quellenstraße, Jahnschule sowie Herringer Markt	
Entwässerung	- Ver- und Entsorgung über das bestehende Leitungsnetz	
Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsflächen	- zusätzliche Bilanzierung entfällt, da der Eingriff bereits zuvor zulässig war und ihm Rahmen des Bebauungsplans Nr. 05.060 ausgeglichen ist	
Sonstige Anmerkungen	-	
Gutachten	Artenschutz & Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls	vorliegend, Juli 2016
	Immissionsschutz	vorliegend, 31.01.2006 und 05.05.2011
	Verkehr	vorliegend, September 2014
Flächenbilanzierung	**Gesamtfläche (Plangebiet)**	**ca. 4.371 m²**
	Sondergebiet (SO)	100 %