

Stadt Hamm

Stadtplanungsamt



Bebauungsplan Nr. 02.116 – Kirchweg/ Ostwennemarstraße –

Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Inhalt

1	Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02.116.....	3
2	Anlass und Ziele der Planung.....	3
3	Verfahrensablauf	4
4	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	4
5	Monitoring	6
6	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	7
7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	9

Nach § 10 Absatz 3 Satz 4 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 02.116 mit der Bekanntmachung wirksam. Ihr ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02.116

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 02.116 – Kirchweg/ Ostwennemarstraße – beinhaltet eine Fläche von ca. 16.566 m² und liegt im Stadtbezirk Uentrop, Ortsteil Braam-Ostwennemar. Er umfasst den Bereich der Gemarkung Braam-Ostwennemar, Flur 2, mit den Flurstücken Nr. 716, 717, 798, 810, 815, 817, 818, 819, 821 und 822.

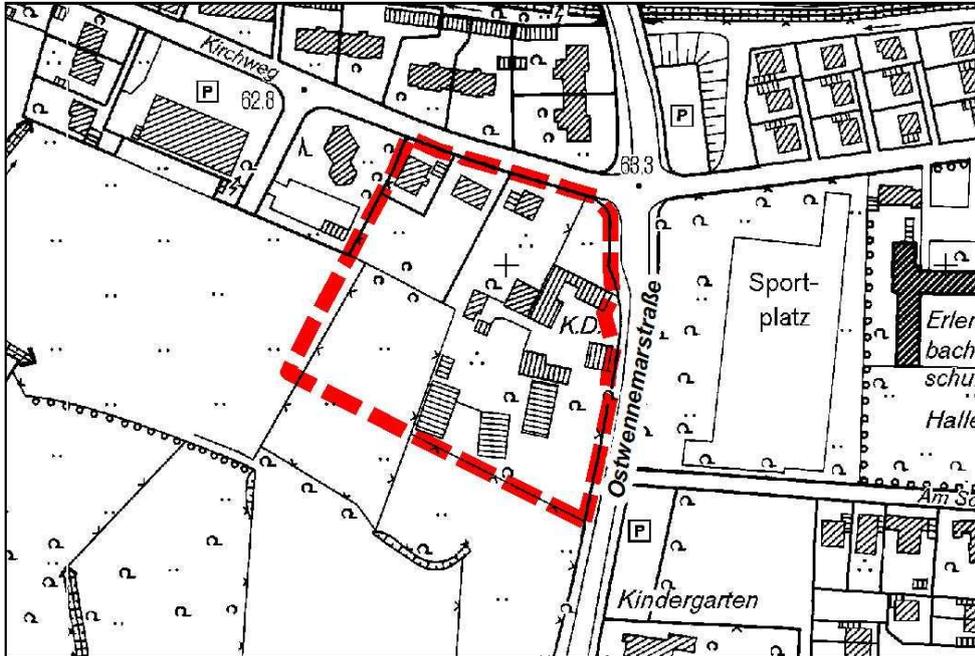


Abbildung 1 – Übersichtskarte (Deutsche Grundkarte der Stadt Hamm, ohne Maßstab)

Innerhalb des Planbereiches befinden sich bereits bebaute Flächen mit Wohngebäuden, aber auch gewerbliche bzw. handwerklich genutzte Gebäude. Ergänzend dazu umfasst der Planbereich auch einen geringen Teil unbebauter Flächen, die derzeit landwirtschaftlich als Grün- / Weideland genutzt werden.

2 Anlass und Ziele der Planung

Der Rat der Stadt Hamm hat am 23.06.2015 den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 02.116 – Kirchweg/ Ostwennemarstraße – im Parallelverfahren für die 19. Änderung des FNP – Kirchweg/ Ostwennemarstraße – (vgl. Vorlage Nr. 0408/15) gefasst.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind alle im privaten Besitz eines Einzeleigentümers. Dieser Eigentümer ist mit dem Anliegen an die Verwaltung herangetreten seine Grundstücksflächen unter Berücksichtigung eines Gesamtkonzeptes einer weiteren baulichen Entwicklung zu zuführen. Neben einer ergänzenden Wohnbebauung im rückwärtigen Bereich zur Straßenrandbebauung ‚Kirchweg Nr. 72 bis 80‘ soll der gesamte Bereich erstmals planungsrechtlich gefasst werden. Wunsch des Eigentümers ist es, dabei auch die Fläche des ehemaligen Hofbereiches über einen Bebauungsplan rechtlich zu sichern. Hierfür muss erstmalig Planungsrecht geschaffen werden und die Abstimmung mit der Landesplanung erfolgen.

Für die Bebauung in zweiter Reihe sind 2 Mehrfamilienhäuser als barrierefreie Objekte für eine gemischte Bewohnerstruktur aus Familien, Single und Senioren geplant. Insgesamt sollen mit beiden Mehrfamilienhäusern maximal 14 Wohneinheiten entstehen. Mit der Neubebauung ist auch ein energetisches Konzept geplant, welches sowohl die Brauchwassernutzung beinhaltet, als auch eine Energiegewinnung aus regenerativer Energie. Hierzu sollen eine thermische Solaranlage und eine Photovoltaikanlage in Kombination mit Wärmepumpen errichtet werden.

Der Altbestand ‚Ostwennemarstraße Nr. 1‘ soll wie bisher weiter genutzt werden. Erst im letzten Jahr wurden diverse Bauanträge eingereicht, die das Thema ‚Wohnen und Handwerk unter einem Dach‘ an diesem Standort verfestigen. Hier wird auch weiterhin die Mischung aus Wohnen und Arbeiten (Handwerker, freie Berufe der Branchen Heizung, Sanitär, Elektro, Schreiner, erneuerbare Energien etc.) möglich sein. Zudem wurden die bestehenden Gebäude in den vergangenen Jahren saniert und

mit Einrichtungen zur Nutzung erneuerbarer Energien ausgestattet, wie z. B. Solaranlage mit Pufferspeicher und Blockheizkraftwerk (BHKW).

3 Verfahrensablauf

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02.116 sind die folgenden, förmlich festgelegten Verfahrensschritte nach den rechtlichen Maßgaben des BauGB durchgeführt worden:

Nr.	Verfahrensschritt	Datum	Vorlage
1	Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	23.06.2015	0408/15
2	Frühzeitige Beteiligung der TÖB und sonstiger Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (<i>Scoping</i>)	vom 23.07.2015 bis einschließlich 04.09.2015	/
3	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB (<i>Besprechungsmöglichkeit</i>)	vom 19.10.2015 bis einschließlich 30.10.2015	/
4	Landesplanerische Abstimmung gemäß § 34 LPlG	28.07.2015	/
5	Offenlegungsbeschluss	13.12.2016	0929/16
6	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB	vom 23.01.2017 bis einschließlich 23.02.2017	/
7	Satzungsbeschluss	23.05.2017	1120/17
8	Öffentliche Bekanntmachung / Wirksamkeit	27.09.2017	/

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) wurden wesentliche Elemente der Richtlinie 2001/42 EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, (Plan-UVP-Richtlinie oder auch SUP-Richtlinie) in nationales Recht umgesetzt. Dabei wurde das Baugesetzbuch (BauGB) geändert und für die Prüfung der Umweltauswirkungen die „Umweltprüfung“ (UP) eingeführt.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 02.116 der Stadt Hamm – Kirchweg/ Ostwennemarstraße – wurde eine Umweltprüfung (durch das BÜRO MICHAEL WITTENBORG, Hamm) durchgeführt. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass nicht zu erwarten sei, dass die Festsetzungen und planerischen Vorgaben des Bebauungsplans und der 19. Änderung des Flächennutzungsplans Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auslösen könnten.

Im **Umweltbericht** wurden Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit des Bebauungsplans sowie der 19. Änderung des Flächennutzungsplans 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
- Abfall

detailliert geprüft.

Dabei wurden 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,
- 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.

Im Ergebnis erweist sich die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der einzelnen Schutzgüter und übergeordneter Planungen (z. B. Landschaftsplan, Regionalplan), deren Vorgaben - soweit vorhanden - im Plangebiet entsprechend berücksichtigt wurden. Lediglich der Flächennutzungsplan muss für die Planung geändert werden. Diese Änderung stellt die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes dar. Es ist nicht zu erwarten, dass die Festsetzungen und planerischen Vorgaben des Bebauungsplans und der 19. Änderung des Flächennutzungsplans Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auslösen könnten. Im Bebauungsplan Nr. 02.116 selbst werden zudem weitere Regelungen des konkreten Ausgleichs- und Ersatzes formuliert und festgesetzt. Im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages beteiligt sich der Investor zudem in Form einer Kostenbeteiligung an einer städtischen Maßnahme zur Waldanpflanzung auf dem Flurstück Gemarkung Hamm, Flur 16, Flurstück 1, für die ein Ökokonto besteht.

Zur Prüfung, ob artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben entgegenstehen, wurde eine **Artenschutzrechtliche Prüfung** (ebenfalls durch das BÜRO MICHAEL WITTENBORG, Hamm) durchgeführt. In der Prüfung (Stand September 2016) kommt das Büro zu folgenden Ergebnis:

"[...] Im vorliegenden Fall wurde das mögliche Vorkommen von planungsrelevanten Arten zunächst an Hand der Abfrage vorhandener Daten und einem theoretischen Abgleich der artspezifischen Habitatansprüche mit den Gegebenheiten des Planungsraumes durchgeführt (Potentialanalyse). Bei der Abfrage vorhandener Daten wurden folgende Quellen ausgewertet:

- Biotopkataster des LANUV
- Landschaftsplan
- UIS der Stadt Hamm
- Fachinformationssystem des LANUV (FIS).

[...] Bei der Potentialanalyse konnte jedoch festgestellt werden, dass auf Grund der defizitären Ausstattung des Gebietes mit essentiellen Habitatrequisiten sowie der urbanen Überprägung und Kleinflächigkeit das Vorkommen der theoretisch ermittelten Arten nach jetzigem Erkenntnisstand mit einer ausreichend hohen Prognosewahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann.

Ergänzend wurden auch eigene Begehungen zur Brutzeit zur Überprüfung des Vorkommens planungsrelevanter Vogelarten durchgeführt. Bei der Untersuchung konnten keine planungsrelevanten Arten oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten derselben nachgewiesen werden. Der Planbereich könnte theoretisch Teil des Nahrungshabitates einiger planungsrelevanter Arten sein. Eine essentielle Bedeutung kann auf Grund der großen Aktionsradien bzw. der pessimalen Ausstattung des Planbereiches ausgeschlossen werden.

Für die benannten Arten können somit artenschutzrechtliche Konflikte mit Verboten des § 44 BNatSchG (1) Satz 1 und 3 ausgeschlossen werden.

Es bleiben mögliche Verstöße gegen § 44 BNatSchG (1) Satz 2 zu untersuchen. Es ist zu prüfen, ob die wild lebenden Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden. [...]

Es ist nach der Potentialanalyse und den Begehungen allerdings mit ausreichend hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen, dass im Umfeld des Planbereiches Arten brüten, deren lokaler Bestand erheblich gestört werden könnte. Dieses würde das Vorkommen von lokal sehr seltenen Arten (kleine Populationen) mit hoher Störeffektivität voraussetzen. Dieses ist im Siedlungsbereich an stark befahrenen Straßen gelegenen Planbereich nicht zu erwarten; Nachweise dieser Arten gelangen nicht.

Im UIS liegen keine Einträge zu planungsrelevanten Tierarten innerhalb des Geltungsbereiches vor.

Südlich ist auf der Weidefläche ein regelmäßiges Brutvorkommen des Steinkauzes in den Jahren 2011 bis 2013 verzeichnet. Spätere Nachweise sind nicht vermerkt.

Der im UIS genannte Brutplatz des Steinkauzes (2011-2013) ist deutlich südlich des Vorhabensbereiches lokalisiert und durch eine dichte Baumreihe visuell abgeschirmt. Der Steinkauz zählt zu den Arten, die eine recht große Affinität zu menschlichen Siedlungen aufweisen. Häufig brütet er direkt an

Bauernhöfen. Es ist insofern nicht damit zu rechnen, dass durch das Vorhaben Störungen am Brutplatz ausgelöst werden. Ebenfalls werden durch das Vorhaben keine essentiellen Nahrungshabitate ihre Funktion verlieren.

Der Brutplatz des Steinkauzes ist ebenso wie seine Nahrungshabitate durch die Maßnahmen weder direkt noch indirekt in relevanter Weise betroffen.

Insofern können keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (1) Satz 2 prognostiziert werden.

[...] Es ist festzustellen, dass auf der Betrachtungsebene des Flächennutzungsplans und auch des Bebauungsplans hinsichtlich der Umsetzung der Planung nach aktuellem Kenntnisstand keine unüberwindlichen artenschutzrechtlichen Hindernisse zu erwarten sind.

Gegebenenfalls erforderliche Fällarbeiten sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gemäß § 64 LG NRW in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Dies minimiert die Beeinträchtigungen / Störungen auf dort vorkommende nicht planungsrelevante Arten. Bei den Europäischen Vogelarten die häufigeren und ubiquitären Arten von den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG pauschal freigestellt. Dies bedeutet, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen einzelner Individuen von „Allerweltsarten“, die vermutlich im Gebiet brüten, keine planungsrechtlichen Konsequenzen in Form von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bedingen.“

Zur Ermittlung weiterer Umweltbelange wurde im Verfahren auch eine **Untersuchung der Schallemissionen** (Lärmprognose aus September 2016) vorgenommen. Die maßgebliche, auf das Plangebiet einwirkende Geräuschquelle ist die Ostwennemarstraße. Die Verkehrsbelastung liegt bei 7.300 Kfz/24h (DTV) mit einem Lkw-Anteil (p) <1%. Der Kirchweg als untergeordnete Hauptstraße hat eine Verkehrsbelastung von < 500 Kfz/24h. Die Ermittlung und Beurteilung der zu erwartenden Geräusche erfolgt nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ in Verbindung mit der „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“, RLS-90.

Die aktuelle Lärmsituation führt aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung zu einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von maximal 3 dB(A) tags und maximal 4 dB(A) nachts unmittelbar im Kreuzungsbereich Kirchweg/ Ostwennemarstraße und in Teilen im Bereich der bestehenden Bebauung entlang der Ostwennemarstraße, die unmittelbar angrenzen.

Für die im rückwärtigen Bereich festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen im MI-Gebiet und für die Flächen innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes sind keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 festzustellen.

Bei Überschreitung der Orientierungswerte sind auf bauleitplanerischer Ebene Schutzmaßnahmen für die angrenzenden Wohnnutzungen zu treffen. Dabei gelten nicht nur die im Gebäude liegenden, zum dauernden Aufenthalt bestimmten Räumlichkeiten, sondern auch die im Außenbereich liegenden Freiflächen, die potentiell Aufenthaltscharakter besitzen (Terrasse, Freisitz u.a.) zu den schützenswerten Bereichen.

Für das Plangebiet scheidet die Errichtung einer aktiven Schallschutzmaßnahme (Wall / Wandkonstruktion) zur Sicherung der Wohnräume vor dem Verkehrslärm aufgrund der teilweise direkten Lage der baulichen Strukturen an der Ostwennemarstraße aus.

Die Überschreitung der noch wohnadäquaten MI-Orientierungswerte ist lediglich auf die straßenzugewandte Fassade einzelner Wohngebäude in unmittelbarer Nähe zur Ostwennemarstraße beschränkt. An den rückwärtigen oder seitlichen Fassadenabschnitten werden die Orientierungswerte für MI-Gebiet unterschritten. Letztlich ist die Festlegung von passiven Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 02.116 ausreichend, um eine Wohnverträglichkeit sicher zu stellen.

5 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umwelt-Auswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (Monitoring). Dabei sind die im Umweltbericht nach Nr. 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 (3) BauGB zu nutzen.

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB werden unter Pkt. 3 b) Angaben zu den geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt gefordert (Monitoring).

Das Monitoring zum Bebauungsplan Nr. 02.116 umfasst

- Auswertung von Hinweisen der Bürger;
- Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gem. § 4 (3) BauGB;
- Auswertung sonstiger umweltrelevanter Informationssammlungen, insbesondere des UIS (Umweltinformationssystems der Stadt Hamm);
- Überprüfung der Entwicklung des Gebietes sowie der Ausgleichspflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches nach weitgehendem Abschluss von Bau- und Ausgleichsmaßnahmen, spätestens jedoch 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans und der 19. Änderung des Flächennutzungsplans.

6 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

a. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden ist im Zeitraum vom 23.07.2015 bis einschließlich 04.09.2015 durchgeführt worden. In diesem Rahmen sind Stellungnahmen zu den Themenbereichen Natur und Umwelt, Entwässerung und Erschließung sowie verschiedene Hinweise eingegangen, die im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 02.116 thematisch eingearbeitet worden sind. Eine kurze Zusammenfassung zu den Themenbereichen mit der dem Hinweis auf die Behandlung im Verfahren.

Natur und Umwelt

Da der Planbereich teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Hamm-Ost liegt, hat die **untere Landschaftsbehörde** (Umweltamt) [ab 2017 Bezeichnung untere Naturschutzbehörde] auf die Beteiligung des Beirats der unteren Landschaftsbehörde [ab 2017 Bezeichnung Naturschutzbeirat] gem. Ziffer 1.27.1 des Beiräte-Erlasses des MURL NRW hingewiesen. Diese Beteiligung erfolgte in der Sitzung am 24.06.2015. Im Ergebnis schließt sich der Beirat der Stellungnahme der unteren Landschaftsbehörde an, die im Wesentlichen auf den Landschaftsplan und die Notwendigkeit einer Artenschutzrechtlichen Prüfung sowie die Umweltprüfung hinweist.

Von Seiten der **höheren Landschaftsbehörde (Bezirksregierung Arnsberg – Dez. 51)** [ab 2017 Bezeichnung höhere Naturschutzbehörde] wird ebenfalls auf den Landschaftsplanes Hamm-Ost verwiesen mit dem Ergebnis, dass der Entwurf den Festsetzungen des Landschaftsplanes nicht entgegensteht. Die weiteren Hinweise beziehen sich auf die Berücksichtigung des Artenschutzes und auf eine entsprechende Abarbeitung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Entwässerung

Der **Lippeverband** hat in seiner Stellungnahme vom 03.09.2015 einen Text zur Entwässerung des Plangebietes abgegeben, der in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen wurde. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung besteht keine Darstellungsnotwendigkeit.

Denkmäler

Die Hinweise des **Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe – Archäologie für Westfalen / Außenstelle Olpe** – vom 17.08.2015 zu Bodendenkmälern sind in die Begründung und als Hinweis auf der Bebauungsplanurkunde aufgenommen worden. Die Hinweise des **Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen** – vom 18.08.2015 zu den Denkmälern im Plangebiet sind mit in die Begründung aufgenommen worden. Eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde (StA 65) ist erfolgt.

verschiedene Hinweise

Der Hinweis der **Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie** vom 06.08.2015 zu Bergwerks- und Erlaubnisfeldern ist in die Begründung und als Hinweis auf der Bebauungsplanurkunde aufgenommen worden. Die Hinweise des **Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen (Landesbetrieb)** vom 23.07.2015 zu Baugrund, Boden und Wasser sind in die Umweltprüfung eingeflossen und im abschließenden Umweltbericht mit aufgenommen worden.

b. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Gemäß Ratsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 02.116 vom 23.06.2015 (Vorlage Nr. 0408/15) wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB als Besprechungsmöglichkeit bei der Verwaltung vom 19.10.2015 bis einschließlich 30.10.2015 durchgeführt. In diesem Zeitraum wurden keine Anregungen, die der Planung aus bauleitplanerischer Sicht entgegenstehen, vorgebracht.

c. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung des Entwurfes)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.01.2017 bis einschließlich 23.02.2017. Anregungen, die der Planung aus bauleitplanerischer Sicht entgegenstehen, wurden im Rahmen der Offenlage nicht geäußert.

d. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behördenbeteiligung hat parallel zur öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 23.01.2017 bis einschließlich 23.02.2017 stattgefunden. Folgende Stellungnahmen sind dabei für den Bebauungsplan Nr. 02.116 – Kirchweg/ Ostwennemarstraße – eingegangen:

1. Stadtwerke Hamm GmbH, Südring 1/3, 59065 Hamm vom 01.02.2017
2. NABU Hamm, Weetfelder Straße 179, 59077 Hamm vom 21.02.2017
3. IHK zu Dortmund, Märkische Straße 120, 44141 Dortmund vom 16.02.2017
4. LWL-Archäologie für Westfalen, In der Wüste 4, 57462 Olpe vom 24.01.2017
5. Landwirtschaftskammer NRW, KS Ruhr-Lippe, Platanenallee 56, 59425 Unna vom 30.01.2017
6. Lippeverband, Kronprinzenstraße 24, 45128 Essen vom 20.02.2017
7. RAG AG, Shamrockring 1, 44623 Herne vom 14.02.2017
8. Polizei Hamm – Direktion Verkehr, Führungsstelle, Grünstraße 10, 59065 Hamm vom 25.01.2017

Darunter sind an relevanten Anregungen und Hinweisen im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 02.116 – Kirchweg/ Ostwennemarstraße – eingegangen:

- 1) Stadtwerke Hamm GmbH, Südring 1/3, 59065 Hamm vom 01.02.2017
- 2) NABU Hamm, Weetfelder Straße 179, 59077 Hamm vom 21.02.2017.

Stellungnahme der Verwaltung zu 1) Stadtwerke Hamm GmbH, Südring 1/3, 59065 Hamm vom 01.02.2017:

Die Stellungnahme der Energie- und Wasserversorgung Hamm GmbH wird von der Verwaltung zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist anstatt eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes eine private Straßenverkehrsfläche (Private Zufahrt) festgesetzt. Somit kann ein gesondertes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entfallen. Alle notwendigen Leitungen der Energie- und Wasserversorgung Hamm GmbH sowie die erforderlichen Kanalleitungen des Lippeverbandes sind in der Trasse der privaten Straßenverkehrsfläche unterzubringen. Zusätzlich erklärt der Eigentümer, dass er den Ver- und Entsorgungsunternehmen die Rechte zur Verlegung der Versorgungsleitungen erteilt und einer entsprechenden privatrechtlichen Regelung zustimmt.

Stellungnahme der Verwaltung zu 2) NABU Hamm, Weetfelder Straße 179, 59077 Hamm vom 21.02.2017:

Der NABU Hamm hat eine gemeinsame Stellungnahme zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 02.116 abgegeben. Inhaltlich betreffen die Anregungen und Hinweise weitestgehend den Bebauungsplan mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und den zugehörigen Umweltbericht.

Für die Themen 'Regenrückhaltebecken, Obstwiese, Flachdächer, Werbeanlagen und Spielflächen' wurden die Anregungen des NABU Hamm im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 02.116 aufgegriffen und eine Änderung vor Satzungsbeschluss durchgeführt (vereinfachte Änderung vor Satzungsbeschluss gem. § 4a (3) BauGB). Diese Änderung betrifft allein das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 02.116, die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung zum Bebauungsplan und den Umweltbericht.

Die Themen 'Beitrag zum Klimaschutz und Gestaltung der Außenwände' hingegen bleiben unberücksichtigt. Das Thema 'Beitrag zum Klimaschutz' und die darin empfohlene Festschreibung von Solaranlagen auf allen Dächern im Bebauungsplan ist planungsrechtlich nicht umsetzbar. In der Kommentierung zum Baugesetzbuch besteht mit dem § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) zwar die Möglichkeit Maßnahmen – bauliche und sonstige technische Maßnahmen – im Sinne der Gewinnung und Nutzung erneuerbarer Energien festzusetzen, jedoch besteht nicht die Möglichkeit Handlungs- und Betriebspflichten im Bebauungsplan festzusetzen. "[...] Die Pflicht zur Durchführung der festgesetzten Maßnahmen besteht nur bei Gebäuden die "errichtet" werden. Unter "Errichtung" fallen in erster Linie der Neubau, aber auch Um- und Ausbauten größeren Umfangs eines bestehenden Gebäudes. [...]" (Quelle: Brügelmann –Baugesetzbuch Kommentare Bd. 2 – Nr. 432, Verlag W. Kohlhammer)

Zusätzlich müssen hierfür städtebauliche Gründe aufgeführt sein, die sich nur aus den Besonderheiten der örtlichen Situation ergeben – zum Beispiel nach einem Ausschluss von Brennstoffen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 a) oder aus Gründen der Stadtgestaltung. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan und der geplanten ergänzenden Wohnbebauung im geringen Umfang sind diese städtebaulichen Gründe nicht gegeben. Der Grundstückseigentümer und Investor der geplanten ergänzenden Wohnbebauung hat sich jedoch grundsätzlich zu dem Thema 'Energiekonzept' geäußert. Der Verwaltung liegt eine schriftliche Erläuterung des Investors zur geplanten Bebauung vor. Darin wird ausführlich das Energiekonzept für die Neuplanung beschrieben, das zum einen eine Zisterne und Energiezentrale (mit Pufferspeicher für ca. 6000 Liter Regenwasser und zwei Hybrid-Wärmepumpen) vorsieht und zum anderen eine große thermische Solaranlage sowie eine gleichgroße Photovoltaikanlage auf der geplanten Neubebauung berücksichtigt. Weiterhin besteht für alle Bürger der Stadt Hamm auch die Möglichkeit der Beratung als Initialberatung für den Einsatz von regenerativen Energien beim Stadtamt 23 'Kaufmännisches Immobilienmanagement' mit der Abteilung 23.2 'Energie und Gebäudeversicherung – Energiemanagement' (auch als Anlaufstelle für Bürger).

Die Anregung zur Gestaltung der Außenwände zur offenen Landschaft mit einer geeigneten Begrünung durch Ranken oder Sträucher wird ebenfalls nicht berücksichtigt. Die Abgrenzung zur Landschaft erfolgt bereits mit einer Abgrünung der südlich zur geplanten Bebauung gelegenen Versorgungsfläche 'Regenrückhaltung'. Hier ist zudem ein Pflanzstreifen (3,0 Meter breit) festgesetzt. Dieser bildet den Übergang in die Ausgleichsfläche 'Obstwiese'.

Der Hinweis des NABU Hamm zu den nicht gelisteten Fledermausarten konnte mit der nachträglich vorgelegten vollständigen Artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan ausgeräumt werden. Als Gutachten lag die Artenschutzrechtliche Prüfung mit öffentlich aus und konnte von der Öffentlichkeit und allen Behörden auch online eingesehen werden.

e. Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Abs. 1 sowie § 34 Abs. 5 LPIG

Der Regionalverband Ruhr hat gemäß § 34 Abs. 1 LPIG mit Schreiben vom 28.07.2015 zum Vorhaben Stellung genommen. Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 02.116 – Kirchweg/Ostwennemarstraße – stellt der gültige Flächennutzungsplan (FNP) „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Entsprechend der derzeitigen Nutzung soll der FNP angepasst werden. Für den Bereich der ehemaligen Hofanlage und für die gewerbliche Nutzung ist die Darstellung eines „Mischgebietes“ vorgesehen. Die westlich angrenzende „Wohnbaufläche“ soll nach Osten geringfügig erweitert werden. Die verbleibenden Flächen im südwestlichen Änderungsbereich sollen dem Freiraum erhalten bleiben und als „Grünfläche“ dargestellt werden.

Die geplante Entwicklung ist bedarfsgerecht und entspricht den Festlegungen des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg, Oberbereich Dortmund (westlicher Teil), der das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) festlegt. **Insofern wurde vom Regionalverband Ruhr bestätigt, dass die zum jetzigen Planungsstand vorgesehenen Darstellungen an die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung angepasst sind.**

Die vorstehende Entscheidung wurde durch den Regionalverband Ruhr gemäß § 34 Abs. 5 LPIG mit Schreiben vom 24.07.2017 erneut bestätigt.

7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Planbereich ist im ursprünglichen Flächennutzungsplan (Stand 2008) als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, jedoch ist in einem angrenzenden Bebauungsplan von 1974, dem Bebauungsplan Nr. 02.043 – Kirchweg – die städtebauliche Rahmenplanung für die umliegenden Flächen, und somit auch für den Planbereich, erkennbar. Sie zeigt eine Bebauung des Planbereiches und weiterer Flächen. Die Rahmenplanung wurde bis heute nicht umgesetzt, jedoch zeigt sie, dass Bebauung aus städtebaulicher Sicht seit langem geplant ist.

Der Vorhabenträger befindet sich bereits im Besitz der Flächen und plant die neue Bebauung als Ergänzung der bestehenden Bebauung. Hierdurch erfolgt eine Nachverdichtung der Bebauung innerhalb eines bereits intensiv genutzten Siedlungsbereiches. Die Umsetzung der aktuellen Planung benötigt deutliche geringere Flächen. Zudem müssen keine Flächen außerhalb des geschlossenen Siedlungsbereiches in Anspruch genommen werden. Eine sinnvolle Änderung der Planungen, mit der dasselbe städtebauliche Ziel erreicht werden könnte und die mit geringeren Eingriffen einhergehen würde, ist nicht erkennbar.

Zur Sicherung dieses Standorts ergibt sich somit keine begründbare, sinnvolle Alternative an anderer Stelle, zumal durch die Einhaltung der Richtwerte, Normen und sonstiger Gesetzesvorgaben erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter, insbesondere die Schutzgüter „Mensch, Bevölkerung und Gesundheit, Klima, Boden“ ausgeschlossen werden können.

Hamm, den 12.12.2017

gez. Dipl.-Ing. Muhle
Leiter Stadtplanungsamt