

# Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

## zum Bebauungsplan Nr. 01.115 „Baumarkt an der Östingstraße“ der Stadt Hamm

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

Der Bebauungsplan Nr. 01.115 umfasst Teile des ehemaligen Ortsgüterbahnhofes südlich der Innenstadt von Hamm. Im Bereich des ehemaligen Ortsgüterbahnhofes ist als Nachfolgenutzung für die zwischenzeitlich entfallene Bahnnutzung die Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes (innerstädtische Verlagerung eines bestehenden Baumarktes) sowie eines Gewerbebetriebes vorgesehen.

Bei der zu beplanenden Fläche handelt es sich um eine weitgehend versiegelte Bahnfläche ohne besondere ökologische Qualitäten. Nach Umsetzung der Planung wird sich keine erhebliche Verschlechterung im Sinne der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz ergeben. Der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft kann durch die festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Planbereiches nahezu vollständig ausgeglichen werden.

Jedoch werden Auswirkungen durch den Bebauungsplan für das Schutzgut Mensch, bedingt durch erhöhte Lärmimmissionen, auftreten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein begleitendes Schallgutachten durchgeführt, das eine Erhöhung des Beurteilungspegels durch zunehmenden Verkehr auf der Östingstraße ermittelte. Es konnte festgestellt werden, dass aufgrund der geringen Höhe der Zunahme, die unterhalb der Wahrnehmungsgrenze liegt, erhebliche Verschlechterungen für die Anwohner nicht zu erwarten sind.

Insgesamt stehen dem Vorhaben, unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen durch die Bebauung, keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen entgegen.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde von Seiten der Anwohner insbesondere die Frage zur Lage der Verbindungsstraße zwischen Östingstraße und der geplanten, sogenannten RLG-Trasse und die damit verbundenen Lärmimmissionen für die Wohnbebauung an der Östingstraße kritisiert. Allerdings ergibt sich die vorgesehene Lage dieser Straße und insbesondere der Anbindungspunkt an die Östingstraße aus verkehrstechnischen Erfordernissen. Der Anbindungspunkt an dieser Stelle bietet zum einen die bestmögliche Anbindung an die künftige RLG-Trasse und zum anderen eine gute Erschließungsmöglichkeit für die vorgesehenen gewerblichen Nutzungen. Selbst für den Fall, dass die Zufahrt an anderer Stelle läge, würde dies keine nennenswerte Reduzierung der Belastungssituation an den Wohngebäuden nach sich ziehen.

Die von seiten der Anwohner dahingehend vorgebrachten Anregungen konnten nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander nicht berücksichtigt werden.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen der Behörden konnten durch Einarbeitung in die Planung weitestgehend berücksichtigt werden, so dass während der öffentlichen Auslegung des Planes von seiten der Behörden keine Stellungnahmen mehr vorgebracht wurden.

### **Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung von Planalternativen**

Es wurden keine alternativen Standorte geprüft. Mit Inanspruchnahme einer bereits heute weitgehend versiegelten Brachfläche wird die Inanspruchnahme von Freiflächen an anderer Stelle vermieden.

Bei einem Verzicht auf jegliche Neubebauung im Plangebiet bliebe der -untergeordnete- Bestand an Freiflächen zwar erhalten und könnte sich sukzessiv weiterentwickeln, die überbauten bzw. versiegelten Flächen würden jedoch in ihrem heutigen Umfang fortbestehen. Damit wäre insgesamt auch ein Fortbestehen der heutigen, städtebaulich äußerst unbefriedigenden Situation zu erwarten.

Hamm, 25.08.2005  
Im Auftrag

Dipl.-Ing. Haggenev