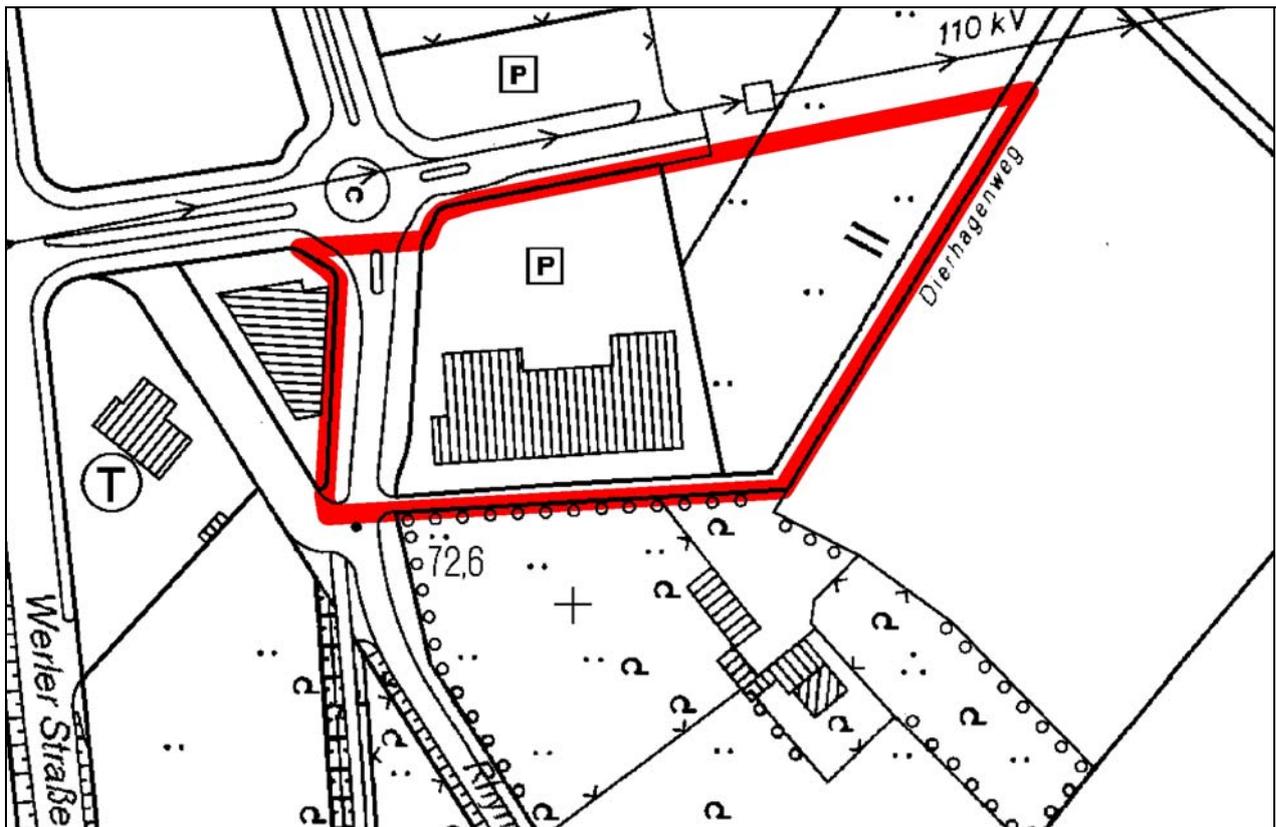


## Zusammenfassende Erklärung

(gemäß § 10 Abs. 4 BauGB)

### Bebauungsplan Nr. 03.072 - südlich Realschule Rhyern - 1. Änderung und Erweiterung



#### Inhaltsverzeichnis:

- 1 PLANUNGSANLASS
- 2 VERFAHREN ZUM BEBAUUNGSPLAN
- 3 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE
- 4 BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG
- 5 GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS NACH ABWÄGUNG VON PLANALTERNATIVEN

## **1 Planungsanlass**

Um eine attraktive und ausreichende Versorgung für den Bereich Berge und Rhynern sicherstellen zu können, ist mit der Änderung des Bebauungsplanes die Grundlage für eine Erweiterung des vorhandenen Nahversorgers um einen Getränkemarkt vorbereitet worden.

## **2 Verfahren zum Bebauungsplan**

Für die Entwicklung des Gebietes ist im Jahr 2001 der Bebauungsplan Nr. 03.072 – südlich Realschule Rhynern – erarbeitet worden, der bis zum Tag der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der 1. Änderung und Erweiterung den Bereich planungsrechtlich regelt.

Am 19.06.2007 wurde im Rat der Stadt Hamm der Beschluss zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 03.072 – südlich Realschule Rhynern – gefasst. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.072 erfolgte in der Zeit vom 01.04.2008 bis einschließlich den 02.05.2008. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde als Bürgerversammlung im Foyer der Realschule Rhynern am 14.05.2008 durchgeführt. Der Rat der Stadt Hamm fasste den Beschluss zur öffentlichen Auslegung der überarbeiteten Planunterlagen am 24.06.2008.

Die Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB ist im Zeitraum vom 22.07.2008 bis einschließlich 22.08.2008 durchgeführt worden. Aufgrund einer Änderung der Entwässerungskonzeption musste für den Umweltbericht die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung und Nichtdurchführung neu geprüft und bewertet werden. Der Umweltbericht wurde dem Ergebnis entsprechend angepasst. Auf Grund der geschilderten Änderungen, die die Grundzüge der Planungen berührten, war es notwendig gem. § 4a (3) BauGB eine erneute Auslegung durchzuführen und die berührten TÖB erneut zu beteiligen. Die Auslegung erfolgte verkürzt für die Dauer von zwei Wochen und fand im Zeitraum vom 02.09.2008 bis einschließlich 16.09.2008 statt. Zusätzlich wurde bestimmt, dass nur zu den geänderten und ergänzten Teilen eine Stellungnahme abgegeben werden konnte.

Der Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt erfolgte am 28.10.2008. Die Rechtskraft erlangte die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.072 mit der Bekanntmachung vom 07.01.2009 im Westfälischen Anzeiger.

## **3 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Der Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.072 stellt fest, dass es sich nur um eine geringe Eingriffsintensität handelt, zumal die gesamte Fläche bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan überplant ist.

Die Prüfung der Umweltbelange hat ergeben, dass von dem geplanten Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches keine erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter ausgehen. Auf den gesetzten Betrachtungsebenen ist nicht von erheblichen Umweltauswirkungen auszugehen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von entsprechenden Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden zusätzlich im Umweltbericht dokumentiert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen durch die Erweiterung des Sondergebietes an dieser Stelle keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

### **Zusammenfassende Erklärung**

#### **4 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Während der **frühzeitigen Ämter- und Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB** wurden folgende Hinweise und Anregungen bezogen auf die Planung und das Plangebiet gegeben:

1. Bergbauliche Gegebenheit, Bergwerkseigentum und Zuständigkeit sowie Hinweis auf bergbauliche Aktivitäten im Geltungsbereich im Bebauungsplan.
2. Berücksichtigung einer bestehenden Leitungstrasse einer Hochspannungsleitung und der Notwendigkeit bestimmter Abstandrichtlinien. Weiterhin sind bei Anpflanzungen auf gewisse Wuchshöhen zu achten.

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Stadtämter wurden soweit möglich planerisch bzw. durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt.

Die öffentliche Darlegung und Erörterung der Planung – **frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB** –, in der die Inhalte des Bebauungsplanes umfassend dargelegt und erörtert wurden, fand als Bürgerversammlung statt. Somit hatte die Öffentlichkeit die Gelegenheit sich über die allgemeine Ziele und Zwecke der Planung und ihre voraussichtlichen Auswirkungen zu informieren und diese zu erörtern. Während dieser Beteiligung haben sich zwei Bürger gemeldet und ihr Anregungen vorgebracht:

1. Verstärkte Lärmbelastung durch erhöhten Lieferverkehr und zusätzlicher Kühlaggregate.
2. Ausgleichmaßnahmen der vorgesehenen Bautätigkeit im Bebauungsplan.

Die öffentlichen und privaten Belange wurden unter- und gegeneinander sachgerecht abgewogen. Das öffentliche Interesse liegt in der dauerhaften Sicherung der Versorgung des Stadtteils. Das private Interesse richtet sich auf eine verträgliche Planung zur Nachbarschaft und auf einen entsprechenden Ausgleich der Maßnahmen.

Während der **Öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB**, in der mit der Planung mit Begründung und Umweltbericht die Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.072 umfassend dargelegt und erörtert wurden, sind keine Anregungen oder Hinweise eingegangen.

Im Zuge der **Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB** sind lediglich Ergänzungen zu entwässerungstechnischen Sachverhalten vorgebracht worden, die die Grundlagen der Planung nicht berühren, sondern die bestehenden Aussagen nur konkretisiert haben.

Zur erneuten öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und TÖB gem. § 4a (3) BauGB wurden keine weiteren Anregungen und Hinweise vorgetragen.

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

Das zugrunde gelegte Konzept für die Änderung des Bebauungsplanes sieht eine Erweiterung des bereits vorhandenen Nahversorgers um einen Getränkemarkt vor. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich des Nahversorgers im „Dreiländereck“ als Nahversorgungszentrum (NVZ) dar. Somit wird deutlich, dass es sich um einen wichtigen Versorgungsbereich im Stadtgebiet handelt, welches gestärkt werden soll.

Planungsalternativen ergeben sich auf Grund der Notwendigkeit der Verbindung mit dem bereits vorhandenen Lebensmittelvollsortimenter nicht. Eine direkte Verknüpfung ist erforderlich  
**Zusammenfassende Erklärung**

um die Synergien einer gemeinsamen Zufahrt und einer gemeinsam genutzten Stellplatzanlage nutzen zu können. Andernfalls wäre ein neuer Getränkemarktstandort in diesem Einzugsbereich ggf. mit einem größeren Flächenbedarf verbunden.

gez. Dipl.- Ing. Haggenev