

Begründung zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05.054 – Kanaltrasse östlicher Teil –

1. Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05.054 – Kanaltrasse östlicher Teil – besteht aus drei Teilbereichen.

Der nördliche Teilbereich wird begrenzt

- im Norden von der südlichen Grenze der Kanaltrasse
- im Osten von der Westgrenze des Geländes der Umspannstation
- im Süden von der südlichen Grenze der Flurstücke 358 aus der Flur 44 in der Gemarkung Herringen, von der Ostgrenze des Flurstückes Nr. 344 aus der Flur 44 in der Gemarkung Herringen sowie von der nördlichen Grenze des Schutzstreifens einer Ferngasleitung der Ruhrgas AG
- im Westen von der Kissinger Straße (Nord-Süd-Achse zwischen Kanaltrasse und Lange Straße).

Der mittlere Teilbereich wird begrenzt

- im Norden von einer ca. 44 m langen Linie, die in west-östlicher Richtung und parallel zu der festgesetzten Erschließungsstraße – 5 m nördlich parallel - verläuft und die Kohlenstraße (Nord-Süd-Achse zwischen Kanaltrasse und Lange Straße) mit dem nordöstlichen Eckpunkt des Flurstückes Nr. 357 aus der Flur 44 der Gemarkung Herringen verbindet
- im Osten von der östlichen Grenze des Flurstückes Nr. 357 aus der Flur 44 der Gemarkung Herringen
- im Süden von einer ca. 44 m langen Linie, die in west-östlicher Richtung und parallel zu der festgesetzten Erschließungsstraße – 5 m südlich parallel - verläuft und die Kohlenstraße (Nord-Süd-Achse zwischen Kanaltrasse und Lange Straße) mit der östlichen Grenze des Flurstückes Nr. 357 aus der Flur 44 der Gemarkung Herringen verbindet
- im Westen von der Kohlenstraße.

Der südliche Teilbereich wird begrenzt

- im Osten von der östlichen Grenze des Flurstückes 331 aus der Flur 44 der Gemarkung Herringen,
- im Süden von der südlichen Grenze 331 aus der Flur 44 der Gemarkung Herringen,
- im Westen von der westlichen Grenze des Flurstückes 331 aus der Flur 44 der Gemarkung Herringen
- im Norden von der West- und Ostseite der Kissinger Straße sowie einer Linie, die im Abstand von 20 Metern nördlich parallel zur Nordgrenze des Flurstückes 331 aus der Flur 44 der Gemarkung Herringen verläuft und die von der Westseite bis zur Ostseite der Kissinger Straße reicht.

2. Erfordernis der Planung

Im Hafenbereich soll ein Getränke-Logistik-Zentrum angesiedelt werden. Der Bebauungsplan Nr. 05.054 – Kanaltrasse östlicher Teil – muss in drei untergeordneten Details an die Bedürfnisse dieser für die Stadt Hamm wichtigen Ansiedlung angepasst werden. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt. Die Änderung des Bebauungsplanes kann daher gem. § 13 BauGB im sogenannten vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Folgende Umstände erfordern die Änderungen im einzelnen:

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05.054 – Kanaltrasse östlicher Teil – wurde die Erschließung so geplant, dass eine Ansiedlung von mehreren kleinen Gewerbebetrieben dort möglich gewesen wäre. Die Erschließung der einzelnen Gewerbegrundstücke sollte ursprünglich nicht von der Kanaltrasse direkt, sondern über eine Stichstraße erfolgen, die von der Nord-Süd-Achse (Verbindungsstraße zwischen Kanaltrasse und Lange Straße, künftig Kissinger Straße) nach Osten abzweigt. Nun soll ein großes Logistik-Unternehmen, dessen Betriebsgrundstück von der Kanaltrasse im Norden bis zur Lange Straße im Süden

reicht und eine Grundstücksgröße von ca. 14,8 ha umfasst, anstatt vieler kleiner Betriebe angesiedelt werden. Die Zufahrten sollen direkt von der Kanaltrasse und von der Kissinger Straße ca. 20 m nördlich der Kreuzung Kissinger Straße / Lange Straße aus erfolgen. Die vorgenannte Stichstraße wird nicht benötigt. Sie soll daher überplant werden. Entsprechend der benachbarten Nutzung wird ihre Fläche als Gewerbegebiet festgesetzt. Das im B-Plan z.Zt. noch festgesetzte Zu- und Abfahrtsverbot soll im Bereich der Kreuzung Kissinger Straße / Lange Straße aufgehoben werden, um dort die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die südwestliche Zufahrt zu schaffen. Für die nördliche Zufahrt wird die Kanaltrasse innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche so umgeplant, dass der auf der Südseite geplante Parkstreifen zugunsten einer Linksabbiegespur entfällt. Ferner wird eine ca. 43 m lange öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, die von der Kanaltrasse nach Süden abzweigt und die der Erschließung des Logistikzentrums und des verlagerten Freilagers dienen soll.

Zwischen der Kanaltrasse und der MHP-Fläche verläuft in west-östlicher Richtung eine Hochspannungsleitung der RWE. Unter dieser Hochspannungsleitung wurde im Bebauungsplan Nr. 05.054 – Kanaltrasse östlicher Teil – ein Gewerbegebiet und eine öffentliche Grünfläche – Parkanlage – festgesetzt. Es handelt sich hierbei um eine Restfläche, die ringsum von Straßen (Kanaltrasse) und Gewerbe- und Industrieflächen umgeben ist und für die sich aufgrund der mit der Hochspannungsleitung verbundenen Restriktionen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05.054 – Kanaltrasse östlicher Teil – keine andere Nutzung ergab. Aus ökologischer Sicht macht die Anlage einer Parkanlage an dieser Stelle aufgrund der isolierten Lage wenig Sinn. Das festgesetzte Gewerbegebiet ist durch die Hochspannungsleitung ebenfalls stark in seiner Nutzung eingeschränkt. Durch das in Kreuzungsnähe festgesetzte Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Nord-Süd-Achse ist es zudem nur im Zusammenhang mit den südlich angrenzenden Flächen zu nutzen, da es anderweitig nicht erschlossen werden kann. Durch die Ansiedlung des geplanten Getränke-Logistik-Zentrums ergeben sich für diesen Geländestreifen entlang der Hochspannungsleitung neue Nutzungsmöglichkeiten. Im Bereich des festgesetzten Gewerbegebietes sollen ein Regenrückhaltebecken sowie südlich davon Parkplätze angelegt werden. Im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche – Parkanlage – soll ein Gewerbegebiet (Freilagerbereich) festgesetzt werden. Dieses Gewerbegebiet soll Ersatz-Lagerflächen für ein derzeit schon ansässiges Unternehmen aufnehmen, dessen heutiges Freilager von dem geplanten Getränke-Logistik-Zentrum verdrängt wird. Eine Bebauung ist nicht vorgesehen, wäre unter der Hochspannungsleitung auch nicht möglich. Daher werden in diesem GE-Gebiet keine überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

3. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung

Im Bereich der zu überplanenden Stichstraße und im Bereich der zu überplanenden öffentlichen Grünfläche – Parkanlage – wird ein Gewerbegebiet mit der Indexzahl 3 festgesetzt. Damit gehört diese Fläche zu dem bereits festgesetzten GE3-Gebiet auf der Ostseite der Nord-Süd-Achse (Kissinger Straße), und alle hierfür geltenden textlichen Festsetzungen gelten auch für die neu als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen. Es wird festgesetzt, dass Anlagen der Abstandsklassen I – VI der Abstandsliste 1998 des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW oder Anlagen vergleichbarer Emissionstätigkeit nicht zulässig sind. Es können gem. § 31 (1) BauGB ausnahmsweise die unter den laufenden Nummern 154 bis 191 der Abstandsklasse VI aufgeführten Anlagen zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Genau wie in dem bereits bestehenden GE3-Gebiet wird geschlossene Bauweise, eine Grundflächenzahl von 0,7 und eine Baumassenzahl von 9,0 festgesetzt.

4. Umweltbericht

Für vereinfachte Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.

5. Bilanzierung des Eingriffes und des Ausgleiches

Im südlichen Änderungsbereich führt die Überplanung der Stichstraße zu einer Verringerung der versiegelten Flächen. Im nördlichen Änderungsbereich findet ein Flächentausch statt: Eine ehemals als Gewerbegebiet festgesetzte Fläche wird nunmehr als private Grünfläche – Regenrückhaltung – festgesetzt, während eine ehemals als öffentliche Grünfläche – Parkanlage – festgesetzte Fläche nun als Gewerbegebiet (GE3-Gebiet) festgesetzt wird. Der folgenden Tabelle ist zu entnehmen, dass sich durch die Änderung ein Defizit i.H.v. 2.985,8 Punkten ergibt. Innerhalb des Änderungsbereiches kann kein Ausgleich erfolgen. Daher wird in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde ein Ersatzgeld in Höhe von 20.004,86 Euro festgesetzt, mit dem Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planbereiches durchgeführt werden können. Dieses Ersatzgeld ist vom Planungsverursacher an die Untere Landschaftsbehörde Hamm zu zahlen.

Die Tabellen sind jeweils in die drei Änderungsbereiche (Nord, Mitte und Süd) unterteilt. Die Flächen sind nummeriert. Die Nummern sind in den beigefügten Plänen zu erkennen.

Bestand

Änderungsbereich Nord

Teilfläche Nr.	Größe (qm)	Biotoptyp	Wertfaktor	Punktzahl
1	6330	GE-Gebiet, Anteil versiegelte Fläche (90%)	0,0	0
1	703	GE-Gebiet, Anteil unversieg. Fläche (10%)	0,2	140,6
2	14279	Öff. Grünfläche – Parkanlage -	0,5	7139,5
Gesamt	21300	--	--	7280,1

Änderungsbereich Mitte

Teilfläche Nr.	Größe (qm)	Biotoptyp	Wertfaktor	Punktzahl
1	401	GE-Gebiet, Anteil versiegelte Fläche (90%)	0,0	0
1	45	GE-Gebiet, Anteil unversieg. Fläche (10%)	0,2	9
2	528	Straßenfläche	0,0	0
Gesamt	974	--	--	9

Änderungsbereich Süd

Im Änderungsbereich Süd ändern sich keine Flächen, da lediglich das Zu- und Abfahrtsverbot aufgehoben wird.

Planung

Änderungsbereich Nord

Teilfläche Nr.	Größe (qm)	Biotoptyp	Wertfaktor	Punktzahl
1	7880	GE-Gebiet, Anteil versiegelte Fläche (90%)	0,0	0
1	876	GE-Gebiet, Anteil unversieg. Fläche (10%)	0,2	175,2
2	817	Straßenfläche	0,0	0
3	11739	Priv. Grünfl. Versickerungsmulde	0,35	4108,7
Gesamt	21312	--	--	4283,9

Änderungsbereich Mitte

Teilfläche Nr.	Größe (qm)	Biotoptyp	Wertfaktor	Punktzahl
1	877	GE-Gebiet, Anteil versiegelte Fläche (90%)	0,0	0
1	97	GE-Gebiet, Anteil unversieg. Fläche (10%)	0,2	19,4
Gesamt	974	--	--	19,4

Änderungsbereich Süd

Im Änderungsbereich Süd ändern sich keine Flächen, da lediglich das Zu- und Abfahrtsverbot aufgehoben wird.

Bilanzierung

Punktzahl Bestand (Summe 3 Änderungsbereiche)	7289,1
Punktzahl Planung (Summe 3 Änderungsbereiche)	4303,3
Ausgleichsdefizit	- 2985,8

6. Festsetzungen von Grünflächen

Nordwestlich einer bestehenden Gasdruckreglerstation, südlich der Kanaltrasse und östlich der Kissinger Straße wird eine private Grünfläche – Regenrückhaltung – festgesetzt. Hier soll ein Regenrückhaltebecken entstehen, das das Niederschlagswasser aufnimmt, das im Bereich des neu anzusiedelnden Logistik-Unternehmens anfällt. Die bisherige Festsetzung als GE-Gebiet entfällt somit.

7. Öffentliche Verkehrsflächen

Die Erschließung der einzelnen Gewerbegrundstücke sollte ursprünglich nicht von der Kanaltrasse direkt, sondern über eine Stichstraße erfolgen, die von der Nord-Süd-Achse (Verbindungsstraße zwischen Kanaltrasse und Langestraße, künftig Kissinger Straße) nach Osten abzweigt. Dieses Erschließungsstück entfällt. Nun soll ein großes Logistik-Unternehmen, dessen Betriebsgrundstück von der Kanaltrasse im

Norden bis zur Lange Straße im Süden reicht und eine Grundstücksgröße von ca. 14,8 ha umfasst, anstatt vieler kleiner Betriebe angesiedelt werden. Die Zufahrten sollen direkt von der Kanaltrasse und von der Kissinger Straße ca. 20 m nördlich der Kreuzung Kissinger Straße / Lange Straße aus erfolgen. Für die nördliche Zufahrt wird die Kanaltrasse innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche so umgeplant, dass die ehemals geplanten Seitenstreifen zugunsten einer Linksabbiegespur entfallen. Ferner wird eine ca. 43 m lange öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, die von der Kanaltrasse nach Süden abzweigt und die der Erschließung des Logistikzentrums und des verlagerten Freilagers dienen soll.

8. Festsetzung von Leitungsrechten

Der nördliche der beiden Änderungsbereiche wird in west-östlicher Richtung von einer RWE-Hochspannungsleitung gekreuzt. Die Leitung und die Masten sind nachrichtlich eingetragen. Zusätzlich erfolgt die Festsetzung eines Leitungsrechtes in der Breite des vertraglich mit der RWE festgelegten Schutzstreifens.

Am südlichen Rand des nördlichen Änderungsbereiches verläuft in west-östlicher Richtung (außerhalb des Änderungsbereiches) eine Ruhrgas-Ferngasleitung. Sie ist im Bebauungsplan Nr. 05.054 – Kanaltrasse östlicher Teil – lediglich mitsamt ihrer beidseitigen Schutzstreifen (2 x 4,0 m) nachrichtlich dargestellt. Es werden z.Zt. in Abstimmung mit der Ruhrgas AG Überlegungen angestellt, ob diese Leitung in den Bereich der neu zuschaffenden öffentlichen Verkehrsflächen (Kissinger Straße, Kanaltrasse) umgelegt werden können. In diesem Fall könnte die frei werdende Fläche für eine Vergrößerung des Regenrückhaltebeckens und für Stellplätze genutzt werden.

9. Festsetzung von Zu- und Abfahrtsverboten entlang öffentlicher Straßen

Im Bereich der überplanten Stichstraße wird auf der Ostseite der Verbindungsstraße zwischen Kanaltrasse und Lange Straße ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05.054 – Kanaltrasse östlicher Teil – wurde die Erschließung so geplant, dass eine Ansiedlung von mehreren kleinen Gewerbebetrieben dort möglich gewesen wäre. Die Erschließung der einzelnen Gewerbegrundstücke sollte ursprünglich nicht von der Kanaltrasse direkt, sondern über die jetzt überplante Stichstraße erfolgen, die von der Kissinger Straße nach Osten abzweigt. Nun soll ein großes Logistik-Unternehmen anstatt mehrerer kleiner Betriebe angesiedelt werden. Die Zufahrten sollen direkt von der Kanaltrasse und von der Kissinger Straße ca. 20 m nördlich der Kreuzung Kissinger Straße / Lange Straße aus erfolgen. Das im B-Plan z.Zt. noch festgesetzte Zu- und Abfahrtsverbot soll daher im Bereich nördlich der Kreuzung Kissinger Straße / Lange Straße auf einer Länge von ca. 40 m aufgehoben werden, um dort die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die südwestliche Zufahrt zu schaffen.

10. Immissionsschutz

Die Flächen des Gewerbegebietes südlich der Kanaltrasse und östlich der Nord-Süd-Achse (Verbindungsstraße zwischen Kanaltrasse und Lange Straße), die am nächsten an dem Wohngebiet Isenbecker Hof liegen, werden künftig nicht mehr gewerblich genutzt. Dort ist aus entwässerungstechnischen Gründen ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Die zum Ausgleich hierfür geschaffenen ergänzenden Gewerbeflächen (GE-Gebiet) liegen nun von den bestehenden Wohnnutzungen weiter entfernt. Aus immissionsschutztechnischer Sicht sind durch diesen Flächentausch keine negativen Auswirkungen auf die bestehenden schützenswerten Nutzungen zu erwarten.

Die Aufhebung des Zu- und Abfahrtsverbotes nördlich des Kreuzungsbereiches Lange Straße / Kissinger Straße ändert nichts an der planungsrechtlich zulässigen Ausnutzbarkeit der festgesetzten Gewerbegrundstücke. Insofern bleibt die im Verfahren zum rechtskräftigen Bebauungsplan bereits vollzogene Abwägung der immissionsschutzrechtlichen Belange von der geplanten Änderung unberührt.

Gleichwohl haben zukünftige Betriebsansiedlungen im Rahmen der Baugenehmigung den Nachweis zu führen, dass das gewerbliche Vorhaben den immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen genügt und keine nachbarschützenden Belange unzumutbar berührt werden. Hierbei sind auch die Immissionen zu berücksichtigen, die durch die Einrichtung der Zufahrt an der Kissinger Straße ca. 20 m nördlich der Kreuzung Kissinger Straße / Lange Straße entstehen werden.

Hamm, 12.04.2005

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Haggenev
Ltd. städtischer Baudirektor