

Begründung - Teil 1

zur Aufhebungssatzung - Am Sachsenweg - (Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 07.007 - Zeche Sachsen -)

für den in der Gemarkung Heessen (Flur 22) liegenden Bereich zwischen der Südwestgrenze und der Nordwestgrenze des Flurstücks 216, der Südostgrenze und der Nordostgrenze des Flurstücks 219, der Südwestgrenze und der Nordwestgrenze des Flurstücks 213, der anschließenden Nord- bzw. Nordwestgrenze sowie der Nordostgrenze des Flurstücks 214, dem zwischen der Ostecke des Flurstücks 214 und der Ostecke des Flurstücks 215 gelegenen Abschnitt der Südostgrenze des Flurstücks 214, der Südostgrenze des Flurstücks 215 sowie dem sich in Richtung Südwesten anschließenden Teil der Südostgrenze des Flurstücks 216.

1. Planerfordernis

Das Plangebiet des im Stadtbezirk Hamm-Heessen gelegenen, seit 1984 rechtskräftigen Bauungsplans Nr. 07.007 - Zeche Sachsen - umfasst ein zwischen dem Sachsenring im Westen, dem Wohnquartier „Am Hämschen/Bockelweg“ im Norden, dem Dasbecker Weg im Nordosten sowie der Eisenbahnstrecke „Hamm-Hannover“ im Südosten gelegenes Areal. Der Bebauungsplan, der ursprünglich der Reaktivierung der stillgelegten Schachtanlage „Zeche Sachsen“ diente, bildet die planungsrechtliche Grundlage für großflächige gewerbliche Bauflächen, setzt im nördlichen und östlichen Randbereichen jedoch auch Wohn- und Mischbauflächen sowie in seinen Randbereichen zudem öffentliche Grünflächen fest.

Durch Aufstellung der Aufhebungssatzung - Am Sachsenweg - soll der Bebauungsplan nunmehr in einem Teilbereich aufgehoben werden. Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung erfasst dabei eine ca. 2,59 ha große Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 07.007 - Zeche Sachsen - im südwestlichen Randbereich des Plangebietes (zwischen Sachsenring im Südosten, dem Sachsenweg im Nordwesten sowie der Eisenbahnstrecke „Hamm-Hannover“ im Südosten).

Hintergrund für die Aufstellung der Aufhebungssatzung ist die bereits erfolgte Ansiedlung eines Eisenbahnwerkstattbetriebes („Eurobahn“/Firma Keolis Deutschland GmbH & Co. KG). Die Neubaumaßnahme umfasste den Bau eines Anschlussgleises sowie die Errichtung einer Eisenbahnwerkstatthalle. Die NRW.URBAN (ehemals LEG Stadtentwicklung GmbH & Co. KG) hat anlässlich dieses Investitionsvorhabens das entsprechende Baugrundstück aus dem Flächenbestand des Grundstücksfonds des Projektstandortes „Hamm/Zeche Sachsen“ an die Firma Keolis vermarktet.

Das Vorhaben wurde bereits am 17.12.2007 seitens der Bezirksregierung Arnsberg gemäß § 18 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) i.V.m. § 74 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) genehmigt. Im Nachgang ergingen zudem ein Änderungsbescheid zur Plangenehmigung (29.01.2008) sowie die Vollziehungsanordnung (06.03.2008).

Die Prüfung der Genehmigungsfähigkeit des Investitionsvorhabens erfolgte also nicht nach den Kriterien der rechtskräftigen verbindlichen Bauleitplanung, sondern auf Grundlage des in diesem Falle übergelagerten Fachplanungsrechtes des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG).

Wenngleich schallgutachterlich festgestellt wurde, dass das Vorhaben im Hinblick auf seinen Störgrad auch in das im Bebauungsplan Nr. 07.007 - Zeche Sachsen - festgesetzte Gewerbegebiet (GE) integrationsfähig wäre, sind die Festsetzungsinhalte des Bebauungsplanes nach der o.g. Plangenehmigung nicht mehr mit der nun gegebenen Bestandssituation kompatibel.

Es ist demnach optional zu prüfen, ob der Bebauungsplan im entsprechenden Teilbereich an die vorhandene Bestandssituation planungsrechtlich angepasst (d.h. geändert) oder isoliert aufgehoben werden soll:

Eine inhaltliche Anpassung des Bebauungsplans mittels der Durchführung eines Änderungsverfahrens hätte die Umwidmung bislang gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO festgesetzter gewerbli-

cher Bauflächen (GE) in (planfestgestellte) „Bahnanlagen“ zum Gegenstand. Die Darstellung planfestgestellter Bahnanlagen im Bebauungsplan ist gemäß § 9 (6) BauGB jedoch lediglich nachrichtlicher Natur. Für eine solche nachrichtliche Darstellung in der Peripherie des Bebauungsplans Nr. 07.007 - Zeche Sachsen - besteht im vorliegenden Fall kein städtebauliches Erfordernis.

Die Aufhebung (oder Teilaufhebung) eines Bebauungsplans kommt dagegen in Betracht, wenn dieser als lenkendes Mittel zur weiteren Steuerung der städtebaulichen Entwicklung nicht mehr erforderlich ist, da die zwischenzeitlich eingetretenen Verhältnisse eine Beurteilung von Vorhaben auf der Grundlage unmittelbar geltender Vorschriften hinreichend ermöglichen.

Daher wird im vorliegenden Fall alternativ vom Instrumentarium der Planaufhebung Gebrauch gemacht. Durch Aufstellung der Aufhebungssatzung - Am Sachsenweg - und der damit einhergehenden Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 07.007 wird die rechtliche Beurteilung von künftigen Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung eindeutig und allein auf die Grundlage des hier nunmehr maßgeblichen Rechtes (Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) i.V.m. § 74 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VvVfG)) gestellt.

Für die Aufhebung bzw. die Teilaufhebung von Bebauungsplänen gelten gemäß § 1 (8) BauGB grundsätzlich die gleichen inhaltlichen und verfahrensbezogenen Anforderungen, die auch für die Aufstellung oder Änderung bzw. Ergänzung eines Bauleitplanes maßgeblich sind. Die Durchführung einer Aufhebung im Rahmen eines „vereinfachten“ Verfahrens ist nicht gegeben.

Die Zuständigkeit für die Aufhebung oder Teilaufhebung eines Bebauungsplans liegt beim normgebenden Organ der Gemeinde - also dem Rat der Stadt Hamm. Die Verwaltung besitzt keine Verwerfungskompetenz.

Der Aufstellungsbeschluss für die Aufhebungssatzung - Am Sachsenweg - wurde vom Rat erstmals am 28.10.2008 (Vorlage 2106/08) gefasst. Der mit diesem Beschluss definierte Geltungsbereich der Satzung wird im Zuge des Offenlegungsschlusses um zwischen dem Sachsenweg im Norden und dem Betriebsgrundstück der Fa. Eurobahn gelegene Teilflächen reduziert (diese Teilflächen werden im Rahmen der 12. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 - Zeche Sachsen - an die Bestandssituation angepasst).

Die Planung ist mit der Öffentlichkeit inhaltlich bereits im Rahmen einer Bürgerversammlung am 11.10.2007 eingehend erörtert worden. Anregungen wurden hier nicht vorgebracht. Die neuerliche Durchführung einer Bürgerversammlung ist daher nicht erforderlich.

Das Behördenbeteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB (Scoping) für die Aufhebungssatzung wurde im Zeitraum vom 29.01. bis einschließlich 02.03.2009 durchgeführt.

2. Vorhandene Planung und Bestand

2.1 Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 07.007 - Zeche Sachsen -)

Der inmitten des Stadtbezirks Hamm-Heessen gelegene Bebauungsplan Nr. 07.007 - Zeche Sachsen - erlangte bereits im Jahre 1984 Rechtskraft. Seither ist der Bebauungsplan bereits mehreren Änderungsverfahren unterzogen worden. Parallel zur Aufstellung der Aufhebungssatzung - Am Sachsenweg - wird die nunmehr 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 (in unmittelbarer nordwestlicher Nachbarschaft zum Geltungsbereich der Aufhebungssatzung) durchgeführt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 07.007, der ursprünglich der Reaktivierung der stillgelegten Schachanlage „Zeche Sachsen“ diente, bildet die planungsrechtliche Grundlage für großflächige gewerbliche Bauflächen, setzt im nördlichen und östlichen Randbereichen jedoch auch Wohn- und Mischbauflächen sowie in seinen Randbereichen zudem öffentliche Grünflächen fest.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung erfasst dabei eine ca. 2,59 ha große Teilfläche des Bebauungsplans (festgesetzte gewerbliche Bauflächen sowie öffentliche Grünflächen) im südwestlichen Randbereich des Plangebietes.

Darüber hinaus sind weitere Teilflächen des Bebauungsplans zwischen Sachsenweg und dem Betriebsgrundstück „Eurobahn“ (im rechtskräftigen Bebauungsplan ebenfalls teils als gewerbliche Bauflächen, teils als Grünflächen festgesetzt) für die Entwässerung des Plangebietes sowie für öffentliche Geh- und Radwegeführungen von Relevanz. Sie sind weiterhin planungsrechtlich zu sichern und im Rahmen der o.g. 12. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 als öffentliche Grünflächen festzusetzen.

2.2 Regionalplanung / Flächennutzungsplanung

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) trifft für den Geltungsbereich der Aufhebungssatzung - Am Sachsenweg - verschiedene Entwicklungsaussagen:

1. „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ ohne besondere weitere Charakterisierung,
2. „Bereiche für gewerbliche und industrielle Entwicklungen“ (GIB) sowie
3. „Bahnbetriebsflächen“.

Da das für die Aufstellung der Aufhebungssatzung - Am Sachsenweg - ursächliche Vorhaben („Eurobahn“/Firma Keolis Deutschland GmbH & Co. KG) bereits seitens der Bezirksregierung Arnsberg genehmigt wurde, ist davon auszugehen, dass die Aufhebungssatzung selbst ebenfalls nicht im Widerspruch zu den Zielsetzungen von Raumordnung und Landesplanung steht.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hamm wurde die Ansiedlung des Betriebes „Eurobahn“ bereits berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Hamm stellt die Geltungsbereichsflächen der Aufhebungssatzung - Am Sachsenweg - demzufolge im Wesentlichen bereits als Bahnflächen (nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 (4) BauGB) dar. Obgleich keine parzellenscharfe Übereinstimmung zwischen dem erst jüngst exakt abgegrenzten Betriebsgrundstück des Eisenbahnwerkstattbetriebes („Eurobahn“/Firma Keolis Deutschland GmbH & Co. KG) und der Bahnflächendarstellung des Flächennutzungsplans vorliegt, kann die Aufhebungssatzung als gemäß § 8 (2) BauGB „aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt“ bezeichnet werden. Eine Notwendigkeit zur Durchführung eines Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan ergibt sich aus der Aufhebungssatzung somit nicht.

2.3 Struktur des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung - Am Sachsenweg - umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,59 ha.

Das Areal des Geltungsbereichs wurde nach den der Stadt Hamm vorliegenden Informationen ab ca. 1829 bis ca. 1912 landwirtschaftlich als Ackerland bzw. Grünland genutzt. Von ca. 1914 bis 1976 waren die Flächen Bestandteil des Betriebsgeländes der ehemaligen „Zeche Sachsen“ und wurden wie folgt genutzt/gebaut: Bergehalde (1929), Kohlenhalde (1954) sowie Lokschuppen, Stellwerk und Gleisanlagen.

Das Gelände wird von ca. 2 bis 8 m mächtigen Anschüttungen aus unterschiedlichen Materialien eingenommen. Schichtenverzeichnisse liegen der Stadt Hamm vor.

Die Grundwasserfließrichtung ist gemäß den vorliegenden hydrogeologischen Karten „Süden“ bis „Südosten“. Der mittlere Grundwasserflurabstand fällt von ca. 63 m über NHN im Norden auf ca. 56 m über NHN im Süden ab. Der Flurabstand liegt bei ca. 1 m bis 3 m unter Gelände.

Das westliche und nördliche städtebauliche Umfeld des Satzungsbereiches ist geprägt durch den „Sachsenweg“ und durch daran anschließende, teils brachliegende, teils gewerblich genutzte Flächen (z.B. Obi-Baumarkt). Im Osten bzw. Südosten befindet sich die Eisenbahnstrecke „Hamm-Hannover“. Die Straßenflächen des „Sachsenringes“ bilden die südwestliche Begrenzung des Geltungsbereichs. Jenseits des „Sachsenringes“ befinden sich Grünflächen.

Die Satzungsbereichsflächen der Aufhebungssatzung selbst umfassen das Betriebsgrundstück des Eisenbahnwerkstattbetriebes („Eurobahn“/Firma Keolis Deutschland GmbH & Co. KG). Als solches weisen sie Gebäudebestand in Form einer großflächigen Eisenbahnwerkstatthalle auf. Desweiteren befinden sich die Anlagen des neu gebauten Anschlussgleises nebst zugehöriger Infrastruktur für die Erschließung, Elektrifizierung, Beleuchtung und Entwässerung (z.B. Feuerlöschteich) sowie großflächige weitere Erschließungsflächen (Zufahrtsstraße, Stellplätze) auf dem Gelände.

Für die Satzungsflächen liegen bei der Stadt Hamm keine Angaben zum Vorkommen geschützter Tier- oder Pflanzenarten vor. Es handelt sich vielmehr um ein durch den vorhandenen Eisenbahnwerkstattbetrieb intensiv genutztes Areal ohne ökologisch als wertvoll einzustufende Grün- und Gehölzbestände.

3. Satzungsplan

Der Satzungsplan der Aufhebungssatzung - Am Sachsenweg - trifft keinerlei bauplanungs- und/oder bauordnungsrechtliche Festsetzungen. Für den im Satzungsplan abgegrenzten Geltungsbereich der Satzung treten alle bislang rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 07.007 außer Kraft. Mit Rechtskraft der Satzung sind die betroffenen Flächen nicht länger Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 07.007 - Zeche Sachsen -.

Die Prüfung der Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben erfolgt somit künftig auf Grundlage des übergelagerten Fachplanungsrechtes des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG).

Das Aufhebungsverfahren wird auf der Satzungsplanurkunde durch eine Verfahrensleiste dokumentiert.

Ferner wird der Aufhebungsbereich auf der Planurkunde des Bebauungsplans Nr. 07.007 - Zeche Sachsen - mit Hinweis auf die Aufhebungssatzung - Am Sachsenweg - gekennzeichnet. Die Kennzeichnung erfolgt nach Rechtsrafterlangung der Aufhebungssatzung.

4. Natur und Umwelt

4.1 Rechtliche Grundlagen / Verfahren

Gemäß § 1 (5) Ziffer 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umwelt- und Naturschutzes, der Landschaftspflege, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie des Klimas zu berücksichtigen. Art und Maß dieser Belange sowie ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen sind im Landschaftsgesetz NRW definiert.

Planbedingt potentiell ermöglichte Versiegelungen von Grundstücksflächen (beispielsweise durch Ausbaumaßnahmen von Verkehrsflächen oder durch die Errichtung baulicher Anlagen) stellen Eingriffe in Natur- und Landschaft dar, die im Sinne von § 1 a BauGB sowie § 21 BNatSchG ausgeglichen werden sollten.

Im Falle der Aufstellung der Aufhebungssatzung „Am Sachsenweg“ kann jedoch von der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung aus folgenden Gründen abgesehen werden:

Bei den Geltungsbereichsflächen der Aufhebungssatzung handelt es um den Grundstücksbereich eines bereits realisierten Eisenbahnwerkstattbetriebes. Die Prüfung der Genehmigungsfähigkeit des vorhandenen Betriebes erfolgte nicht nach den Kriterien der rechtskräftigen verbindlichen Bauleitplanung, sondern auf Grundlage des in diesem Falle übergelagerten Fachplanungsrechtes des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG). Daher sind und waren Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe, die ggf. durch die Errichtung des Betriebes erzeugt werden können bzw. ggf. erzeugt wurden, ohnehin nicht auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu lösen.

Mit der Aufstellung der Aufhebungssatzung selbst (d.h. mit der Aufhebung verbindlichen Planungsrechts) werden keinerlei unmittelbar planbedingte Voraussetzungen für potentielle Eingriffe in Natur und Landschaft geschaffen. Damit ist auch kein entsprechender Ausgleich erforderlich.

4.2 Umweltbericht gemäß § 1 (6) Ziffer 7 und § 1a BauGB

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung der Bauleitpläne nach § 1 (6) Ziffer 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Durch die Aufstellung der vorliegenden Aufhebungssatzung wird lediglich eine Anpassung des Planungsrechts an örtlich bereits vorhandene Gegebenheiten vorgenommen. Die entsprechende Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 07.007 - Zeche Sachsen - ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Die Möglichkeit der Durchführung eines vereinfachten Verfahrens ist jedoch bei der Aufhebung von Bebauungsplänen nicht gegeben. Es ist daher - unabhängig von den zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planaufhebung - eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden für die Aufhebungssatzung - Am Sachsenweg - gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a (4) BauGB festgehalten und bewertet. Der entsprechende Umweltbericht wird als eigenständiger „Teil 2“ dieser Begründung beigefügt.

4.3 Artenschutz

Durch das vorliegende Planverfahren wird lediglich eine rechtliche Anpassung an örtlich bereits vorhandene Gegebenheiten vorgenommen. Die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 07.007 - Zeche Sachsen - werden keine Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG ausgelöst.

5. Immissionsschutz

Durch das vorliegende Planverfahren wird lediglich eine Anpassung der planungsrechtlichen Situation an örtlich bereits vorhandene Gegebenheiten vorgenommen. Die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 07.007 - Zeche Sachsen - ist nicht mit der Entstehung planbedingter zusätzlicher Emissionen verbunden. Ebenso wenig ist die Einwirkung externer Immissionen auf das Plangebiet im Rahmen dieses Planverfahrens neu zu bewerten.

Die vorhandenen Nutzungen fügen sich spannungsfrei in die Siedlungsstruktur der Umgebung ein.

6. Altlasten, Kampfmittel, Bergbau

6.1 Altlasten

Für den südwestlichen Teil des Geltungsbereichs der Aufhebungssatzung - Am Sachsenweg - hat die Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) Dortmund mit Datum vom 29.09.1997 ein Gutachten zur Gefährdungsabschätzung („Fläche Südwest Sachsen-Gelände“) vorgelegt. Im Rahmen des Gutachtens sollte geklärt werden, ob eine gewerbliche Nachnutzung der aufgefüllten Fläche und (auf Teilflächen) eine Versickerung von Oberflächenwasser möglich ist.

Insgesamt wurden 11 Rammkernsondierungen - wo möglich bis in den gewachsenen Boden - niedergebracht. Die Auffüllungsmächtigkeiten wurden vom Gutachterbüro zwischen 0,9 m und 4,5 m angegeben. Die festgestellte Auffüllungsstruktur: Sande und Kies mit wechselnden Anteilen an zumeist Bauschutt, Kohle und Schlacke.

Die entnommenen Bodenproben wurden auf zechen- und kokereispezifische Schadstoffgehalte untersucht. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass „durch die Untersuchungen keine gravierenden Bodenverunreinigungen festgestellt wurden. Lediglich in zwei Bohrungen (...) sind leicht erhöhte Gehalte

an polyzyklischen Aromaten (PAK) festgestellt worden. Die Gehalte liegen bei maximal 44 mg/kg. Die genannten Sondierungen liegen unmittelbar an der Straße „Sachsenweg“, nur wenige Meter vom ehemaligen Zechen- und Kokereigelände.“

Der Gutachter führt weiter aus, dass „aus Altlastensicht gegen die Nutzung der Teilflächen zur Versickerung von Oberflächenwasser bzw. als Industrie- und Gewerbefläche keine Bedenken bestehen.“ Jedoch sei zu prüfen, ob der Untergrund die Möglichkeit der Wiederversickerung zulässt.

Im Bereich der „Südwestfläche“ wurde zur Verhinderung der Ausbreitung kontaminierter Grundwässer eine Tiefendrainage installiert. Die Funktion der Drainage ist dauerhaft zu sichern. Auf dem gesamten Gelände der ehemaligen Zeche Sachsen steht das Grundwasser nach wie vor unter Bergaufsicht. Hieraus leitet sich die Zuständigkeit der Abteilung 8 - Bergbau und Energie in NRW - der Bezirksregierung Arnsberg für das Grundwasser ab.

Für den nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches der Aufhebungssatzung - Am Sachsenweg - (Flächenstreifen entlang der DB-Bahnlinie) liegen bisher keine konkreten altlastenbezogenen Erkenntnisse vor. Untergrunduntersuchungen wurden nach Kenntnis des Umweltamtes der Stadt Hamm hier bisher nicht durchgeführt. Der Gesamtbereich ist als Teilfläche der ehemaligen Zeche Sachsen im Altlastenverdachtskataster der Stadt Hamm verzeichnet. Im Falle von Bauvorhaben in diesem Bereich ist in jedem Falle die Untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt der Stadt Hamm zu beteiligen.

6.2 Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) hat zur Kampfmittelsituation im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung - Am Sachsenweg - unter der Fundstellen-Nr. 5/34859 Stellung genommen:

Danach liegen Hinweise auf vermutliche Blindgängereinschlagstellen im Plangebiet nicht vor. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung sind im Falle einer Bebauung jedoch ergänzende Überprüfungsmaßnahmen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes erforderlich (Oberflächendetektionen von Bauflächen, Absuchen von Baugruben).

Abbrüche von Gebäuden und unterirdischen Anlagen dürfen ohne vorherige Beteiligung des KBD-WL durchgeführt werden, wenn es dabei zu keiner Ausweitung des zuvor umbauten Raumes kommt (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums - 75-54.06.06 - und des Ministeriums für Bauen und Verkehr - VA 3-16.21 - vom 08.05.2006).

Bei der Durchführung von bodeneingreifenden Maßnahmen ist in jedem Falle Sorgfalt geboten, da das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem Zweiten Weltkrieg nie ganz ausgeschlossen werden kann.

Falls im Zuge von Bauarbeiten Beobachtungen gemacht werden sollten, die auf Kampfmittel hindeuten (außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs, Auffinden verdächtiger Gegenstände), sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist umgehend telefonisch (Hamm, 903-341, 903-0 oder Notruf 112) das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz (Abt. Gefahrenabwehr, Gefahrenprävention und Logistik) der Stadt Hamm zu verständigen. Dieses benachrichtigt sodann unmittelbar den Kampfmittelbeseitigungsdienst.

Das Ergebnis der Luftbilddauswertung beruht auf Luftbildern, die dem Kampfmittelbeseitigungsdienst zum Zeitpunkt der Abgabe der Stellungnahme zur Verfügung standen und ist nicht abschließend. Im Falle weitergehender Baumaßnahmen ist jeweils eine erneute Anfrage erforderlich.

6.3 Bergbau

Die Geltungsbereichsflächen der Aufhebungssatzung - Am Sachsenweg - befinden sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sachsen“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Sachsen Gas“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Sachsen“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Rellinghauser Straße 1, 45128 Essen. Inhaberin der Erlaubnis auf Kohlenwasserstoffe ist die Minegas GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3, 45128 Essen.

Unter den Satzungsbereichsflächen hat die Gewinnung von Steinkohle im tiefen Bereich durch die 1981 stillgelegte Steinkohlengrube „Sachsen“ stattgefunden. Nach der allgemeinen Lehrmeinung sind Bodenbewegungen aufgrund von Gewinnung, die im tiefen Bereich durchgeführt wurde, spätestens fünf Jahre nach Einstellung der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen. Daher ist mit bergbaulichen Nachwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Gewinnungstätigkeiten nicht mehr zu rechnen.

7. Ver- und Entsorgung

Die Wasser- und Energieversorgung des Plangebiets wird durch die Stadtwerke Hamm sichergestellt. Die Verlegung der Strom-, Fernwärme- und Trinkwasserversorgungsleitungen ist vor Ort bereits erfolgt.

Die Stadtwerke Hamm GmbH weist daher darauf hin, dass sich im Plangebiet der Satzung Mittelspannungs- und Signalkabel, eine Fernwärmeanschlussleistung und eine Trinkwasserversorgungsleitung (DN 150) befinden. Die Leitungen dienen der Versorgung des Eisenbahnwerkstattbetriebes und dürfen nicht überbaut werden.

Im Zuge weiterer Baumaßnahmen im Plangebiet sind Bestand und Betriebssicherheit von vorhandenen Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen zu gewährleisten. Die jeweiligen Leitungsträger (Stadtwerke Hamm GmbH oder auch T-Com) sind an allen weitergehenden Planungen frühzeitig zu beteiligen.

Für die Entwässerung des Plangebietes ergeben sich durch die Aufstellung der Aufhebungssatzung - Am Sachsenweg - keine planbedingten Auswirkungen. Die Entwässerung des im Geltungsbereich gelegenen Betriebes „Eurobahn“ erfolgt im modifizierten Mischsystem. Die erforderlichen Bescheide wurden mit Datum vom 13.01.2010 durch die Bezirksregierung Arnsberg und am 19.08.2009 durch die untere Wasserbehörde erteilt. Die erforderlichen öffentlichen Abwasseranlagen zur Erschließung des Eurobahngeländes und weiterer Flächen sind noch durch den Erschließungsträger zu erstellen. Bestehende Provisorien sind zudem aufzuheben.

8. Kennwerte

Stadtbezirk / Ordnungszahl	Heessen / 07
Name des Verfahrens	Aufhebungssatzung - Am Sachsenweg - / Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 07.007 - Zeche Sachsen -
Charakteristik	Ersatzlose Teilaufhebung eines Bebauungsplans. Aufhebungsgrund: Beurteilung von Vorhaben erfolgt künftig auf Grundlage des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG)
Organisation der Erschließung	Vorhandene Erschließung der Betriebsflächen über den Sachsenweg
Bebauungsstruktur	Bahnbetriebs-Hallenbaulichkeiten, Bahngleise, technische Infrastruktur
Planausweisungen	Keine
Parken	Stellplätze auf dem Betriebsgrundstück, nicht planungsrelevant
Ausgleichsflächen	nicht erforderlich
Flächenbilanzierung in ca. m²	Gesamtfläche (Geltungsbereich der Aufhebungssatzung) ca. 25.917 m ²

Begründung - Teil 2 / Umweltbericht

zur Aufhebungssatzung - Am Sachsenweg - (Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 07.007 - Zeche Sachsen -)

1. Einleitung

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen nach § 1 (6) Ziffer 7 und § 1a sowie 2a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden für die Aufhebungssatzung - Am Sachsenweg - und gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a (4) BauGB festgehalten und bewertet.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Angaben zum Standort:

Das Plangebiet des im Stadtbezirk Hamm-Heessen gelegenen, seit 1984 rechtskräftigen Bauungsplans Nr. 07.007 - Zeche Sachsen - umfasst ein zwischen dem Sachsenring im Westen, dem Wohnquartier „Am Hämmchen/Bockelweg“ im Norden, dem Dasbecker Weg im Nordosten sowie der Eisenbahnstrecke „Hamm-Hannover“ im Südosten gelegenes Areal. Der Bebauungsplan, der ursprünglich der Reaktivierung der stillgelegten Schachanlage „Zeche Sachsen“ diente, bildet die planungsrechtliche Grundlage für großflächige gewerbliche Bauflächen, setzt im nördlichen und östlichen Randbereichen jedoch auch Wohn- und Mischbauflächen sowie in seinen Randbereichen zudem öffentliche Grünflächen fest.

Durch Aufstellung der Aufhebungssatzung - Am Sachsenweg - soll der Bebauungsplan in einem Teilbereich aufgehoben werden. Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung erfasst dabei eine Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 07.007 - Zeche Sachsen - im südwestlichen Randbereich des Plangebietes (zwischen Sachsenring im Südosten, dem Sachsenweg im Nordwesten sowie der Eisenbahnstrecke „Hamm-Hannover“ im Südosten). Im Bebauungsplan Nr. 07.007 wurden diese Flächen bislang teils als gewerbliche Bauflächen, teils als Grünflächen festgesetzt)

Art und Umfang des Vorhabens:

Hintergrund für die Aufstellung der Aufhebungssatzung ist die bereits erfolgte Ansiedlung eines Eisenbahnwerkstattbetriebes („Eurobahn“/Firma Keolis Deutschland GmbH & Co. KG). Die Neubaumaßnahme umfasste den Bau eines Anschlussgleises sowie die Errichtung einer Eisenbahnwerkstatthalle.

Durch Aufstellung der Aufhebungssatzung - Am Sachsenweg - und der damit einhergehenden Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 07.007 wird die rechtliche Beurteilung von künftigen Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung eindeutig und allein auf die Grundlage des hier nunmehr maßgeblichen Rechtes (Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) i.V.m. § 74 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VvVfG) gestellt.

Darüber hinaus sind weitere Teilflächen des Bebauungsplans zwischen Sachsenweg und dem Betriebsgrundstück „Eurobahn“ (im rechtskräftigen Bebauungsplan ebenfalls teils als gewerbliche Bauflächen, teils als Grünflächen festgesetzt) für die Entwässerung des Plangebietes sowie für öffentliche Geh- und Radwegführungen von Relevanz. Sie sind weiterhin planungsrechtlich zu sichern und im Rahmen der 12. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 überwiegend als öffentliche Grünflächen festzusetzen.

2. Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die Entwicklung des Umweltzustandes erfährt, bezogen auf die Schutzgüter

- Mensch,
- Tiere und Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Klima/Luft
- Klima sowie
- Landschaft/Landschaftsbild sowie
- Kultur- und sonstige Sachgüter

durch die Aufstellung der Aufhebungssatzung - Am Sachsenweg - (d.h. durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 07.007 - Zeche Sachsen -) keine Veränderung. Vorhabenbeurteilungen im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung richten sich bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung der Aufhebungssatzung nach den Bestimmungen des (Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) i.V.m. § 74 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VvVfG). Durch die Planaufhebung wird dieser rechtliche Status nicht berührt. Daher werden auch keine Auswirkungen auf umweltrelevante Belange ausgelöst. Eine detaillierte schutzgutbezogene Bestandsaufnahme ist vor diesem Hintergrund entbehrlich.

Desweiteren werden durch die Aufstellung der Aufhebungssatzung - Am Sachsenweg - keinerlei Darstellungen des Landschaftsplanes tangiert. Ebenso wenig werden die Maßgaben und Zielsetzungen sonstiger Pläne (z.B. des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechtes) nachteilig beeinträchtigt.

3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Planung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen ist aus den nachstehenden Gründen im Zusammenhang mit der vorliegenden Aufhebungssatzung nicht erforderlich:

Die Aufstellung der Aufhebungssatzung - Am Sachsenweg - (d.h. die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 07.007 - Zeche Sachsen -) bewirkt keine faktische Veränderung des rechtlichen Status Quo hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten im Geltungsbereich.

Die Prüfung der Genehmigungsfähigkeit des bereits vorhandenen Betriebes erfolgte nicht nach den Kriterien der rechtskräftigen verbindlichen Bauleitplanung, sondern auf Grundlage des in diesem Falle übergelagerten Fachplanungsrechtes des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG). Daher sind und waren Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe, die durch die Errichtung des Betriebes erzeugt werden können bzw. ggf. wurden, nicht auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu lösen.

Bei den Geltungsbereichsflächen der Aufhebungssatzung handelt es um den Grundstücksbereich eines bereits realisierten Eisenbahnwerkstattbetriebes.

Mit der Aufstellung der Aufhebungssatzung selbst (d.h. mit dem Entfall verbindlichen Planungsrechts) werden keinerlei unmittelbar planbedingte Voraussetzungen für potentielle Eingriffe in Natur und Landschaft geschaffen. Damit ist auch kein entsprechender Ausgleich erforderlich.

Die absehbare Entwicklung des Umweltzustandes im Plangebiet wird daher durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 07.007 nicht beeinflusst.

Technische Verfahren sind bei der vorliegenden Umweltprüfung nicht anzuwenden. Auch die Durchführung von Monitoring-Maßnahmen ist entbehrlich, da die Planaufhebung keine Veränderung im rechtlichen Status Quo verursacht.

4. Zusammenfassung

Die Prüfung hat ergeben, dass durch die Aufstellung der Aufhebungssatzung - Am Sachsenweg - (d.h. durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 07.007 - Zeche Sachsen -) keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, da sich die faktische Rechtslage hinsichtlich der Zulässigkeit baulicher und sonstiger Nutzungen im Plangebiet gegenüber dem derzeitigen Stand nicht ändert.

Hamm, 29.03.2010

gez.
Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez.
Muhle
Dipl.-Ing.