

# Begründung

## zur 12. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 - Zeche Sachsen -

für den in der Gemarkung Heessen (Flur 22) liegenden Bereich zwischen einer Geraden, die ausgehend vom nordöstlichen Eckpunkt des Flurstücks 165 rechtwinklig auf die Nordwestgrenze des Flurstücks 164 (Sachsenweg) trifft, dem Richtung Nordosten anschließenden Abschnitt der Nordwestgrenze des Flurstücks 164, der Nordwestgrenze des Flurstücks 163, einem ca. 30 m langen Abschnitt der Nordwestgrenze des Flurstücks 161 (Sachsenweg), einer rechtwinklig Richtung Südosten abknickenden und bis zu einem westlichen Eckpunkt des Flurstücks 75 reichenden Geraden, der Südwestgrenze des Flurstücks 75, der geraden und bis zur Nordgrenze des Flurstücks 214 reichenden Südost-Verlängerung der Südwestgrenze des Flurstücks 75, dem in Richtung Südwesten anschließenden Abschnitt der Nordwestgrenze des Flurstücks 214, der Südostgrenze und der Westgrenze des Flurstücks 217 sowie der Südostgrenze des Flurstücks 165.

### 1. Planerfordernis

Das Plangebiet des im Stadtbezirk Hamm-Heessen gelegenen, seit 1984 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 07.007 - Zeche Sachsen - umfasst ein zwischen dem „Sachsenring“ im Westen, dem Wohnquartier „Am Hämmschen/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. Er setzt in seinen nördlichen und östlichen Randbereichen jedoch auch Wohn- und Mischbauflächen sowie insbesondere in der südlichen Peripherie zudem öffentliche Grünflächen fest.

Bei dem nun anstehenden Verfahren handelt es sich um die 12. Änderung des Bebauungsplans. Die Änderung umfasst eine ca. 8.690 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gesamtbebauungsplans im südwestlichen Randbereich des Plangebietes (zwischen „Sachsenring“ im Südwesten, „Sachsenweg“ im Nordwesten sowie dem Grundstück des Eisenbahnbetriebes („Eurobahn“/Firma Keolis Deutschland GmbH & Co. KG).

Hintergrund für die 12. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans ist die bereits erfolgte Ansiedlung des genannten Eisenbahnwerkstattbetriebes. 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 Ende 2007 seitens der Bezirksregierung Arnsberg gemäß § 18 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) i.V.m. § 74 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) genehmigt. 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).

Für den Bebauungsplan Nr. 07.007 - Zeche Sachsen - ergibt sich aus o.g. Sachverhalten das folgende zweistufige Anpassungserfordernis:

#### 1. Aufhebungssatzung - Am Sachsenweg -:

Durch Aufstellung einer Aufhebungssatzung (- Am Sachsenweg -) und der damit einhergehenden Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 07.007 soll die planungsrechtliche Beurteilung von künftigen Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung (d.h. im Bereich des Betriebsgrundstückes „Eurobahn“) eindeutig und allein auf die Grundlage des hier nunmehr maßgeblichen Rechtes (Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) i.V.m. § 74 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) gestellt werden.

## 2. 12. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 - Zeche Sachsen -:

Darüber hinaus sind weitere Teilflächen des Bebauungsplans zwischen „Sachsenweg“ und dem Betriebsgrundstück „Eurobahn“ (im rechtskräftigen Bebauungsplan als gewerbliche Bauflächen (GE), in geringen Teilen auch als öffentliche 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 in Gänze als öffentliche Grünflächen festzusetzen.

Gemäß § 13 BauGB kann ein Bebauungsplan im so genannten „vereinfachten“ Verfahren geändert werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die nachfolgend erläuterten Änderungssachverhalte bewirken keine Beeinträchtigung der Planungsgrundzüge des Bebauungsplans Nr. 07.007. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 BauGB sind somit gegeben.

## **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. Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich somit formell um die 12. Änderung.

Parallel wird die Aufhebungssatzung - Am Sachsenweg - (Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 07.007) in unmittelbarer südlicher Nachbarschaft zum Geltungsbereich der 12. (vereinfachten) Änderung aufgestellt.

Der Geltungsbereich der 12. (vereinfachten) Änderung erfasst eine insgesamt ca. 8.690 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Bebauungsplans im südwestlichen Randbereich des Plangebietes.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 07.007 ist der Bereich der 12. (vereinfachten) Änderung bislang zum großen Teil (ca. 5.200 m<sup>2</sup>) als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Weitere Flächenanteile entfallen auf festgesetzte Straßenverkehrsflächen (ca. 2.555 m<sup>2</sup>, ausgebaute Straßenfläche des „Sachsenweges“) sowie Grünflächen (ca. 935 m<sup>2</sup>).

### **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 12. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 ursächliche Vorhaben („Eurobahn“/Firma Keolis Deutschland GmbH & Co. KG) bereits seitens der Bezirksregierung Arnsberg genehmigt wurde, steht das Änderungsverfahren selbst ebenfalls nicht im Widerspruch zu den Zielsetzungen von Raumordnung und Landesplanung. Die Bezirksregierung hat dies im Rahmen einer bereits durchgeführten landesplanerischen Abstimmung mit Datum vom 27.08.2009 bestätigt.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hamm wurde die Ansiedlung des Betriebes „Eurobahn“ nebst in nördlicher Nachbarschaft neu definierten Grünflächenbereichen bereits berücksichtigt. Demzufolge stellt der wirksame Flächennutzungsplan die Geltungsbereichsflächen der 12. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 zu einem großen Teil bereits als Grünflächen gemäß § 5 (2) Ziffer 5 BauGB dar.

Obgleich die FNP-Darstellungsabgrenzungen zwischen Grünflächen und Bahnflächen (nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 (4) BauGB) nicht in Parzellenschärfe mit den zwischenzeitlich örtlich durchgeführten Grundstücksteilungen übereinstimmen, kann die 12. Änderung als gemäß § 8 (2) BauGB „aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt“ bezeichnet werden. Die Notwendigkeit der Anpassung des Flächennutzungsplans im Rahmen eines Änderungsverfahrens ist nicht gegeben.

## **2.3 Struktur des Plangebiets**

Das Plangebiet der 12. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 - Zeche Sachsen - umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,87 ha.

Das Areal des Plangebiets 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/bebaut: 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 liegt bei ca. 4 m bis 6 m unter Gelände.

Das westliche und nördliche städtebauliche Umfeld des Änderungsbereiches ist geprägt durch den „Sachsenweg“ und durch daran anschließende, teils brachliegende, teils gewerblich genutzte Flächen (z.B. Obi-Baumarkt). Im Osten bzw. Südosten befinden sich des Betriebsgrundstück des Eisenbahnbetriebes „Eurobahn“ und daran anschließend die Eisenbahnstrecke „Hamm-Hannover“.

Die Straßenflächen des „Sachsenringes“ bilden die südwestliche Begrenzung des Geltungsbereichs.

Die Änderungsbereichsflächen selbst wurden im Zuge der Errichtung des benachbarten Eisenbahnwerkstattbetriebes stark überformt. Der zwischen dem „Sachsenring“ und der Zufahrt zum Eisenbahnbetrieb gelegene Flächenstreifen stellt sich derzeit noch als „Baustellenbrache“ dar. Im Bereich der nordwestlichen Teilfläche wurde ein Regenrückhaltebecken angelegt. Die das Becken umgebenden Flächen wurden eingeebnet, sind jedoch noch nicht als geordnete Grünflächen ausgebaut.

Für das Plangebiet der Bebauungsplanänderung liegen bei der Stadt Hamm keine Angaben zum Vorkommen geschützter Tier- oder Pflanzenarten vor. Es handelt sich - wie bereits erläutert - vielmehr um ein Areal, das vor und im Zuge der Errichtung des benachbarten Eisenbahnwerkstattbetriebes intensiv überformt wurde und (mit Ausnahme der faktisch nicht tangierten Straßenbaumreihe am südöstlichen des „Sachsenweges“) zurzeit keine ökologisch als wertvoll einzustufenden Grün- und Gehölzbestände aufweist.

## **3. Inhalt des Bebauungsplans**

### **3.1 Erschließung**

Die 12. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 - Zeche Sachsen - wird mit der Zielsetzung der Festsetzung von Grünflächen vorgenommen. Vor diesem Hintergrund ist der Aspekt derverkehrlichen Erschließung von geringer Bedeutung.

Die äußere Erschließung der Plangebietsflächen der 12. Änderung erfolgt über die angrenzende Straße „Sachsenweg“. Über den „Sachsenweg“ oder auch über den westlich gelegenen „Sachsenring“ ist die Anbindung an das Heessener Zentrum bzw. an die Hammer Innenstadt gewährleistet.

Der Straßenraum des „Sachsenweges“ wird in den Planbereich der Änderung teilweise einbezogen. Die Einbeziehung erfolgt aus Gründen der exakten planungsrechtlichen Abgrenzung der privaten „Eurobahn“-Betriebsflächen vom öffentlichen Straßenraum sowie zum Zwecke der rechtlich exakten Be-

schreibbarkeit des Planungsraums. Gegenüber den bisherigen Inhalten des Bebauungsplans Nr. 07.007 werden im Bereich des „Sachsenweges“ jedoch keine Änderungen vorgenommen. Dementsprechend erfolgt hier weiterhin die Festsetzung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen auf Grundlage von § 9 (1) Ziffer 11 BauGB gemäß der vorhandenen Straßenausbausituation.

Im Nordosten des Geltungsbereichs der Planänderung ist innerhalb der festgesetzten Grünflächen eine Geh- und Radwegverbindung geplant. Diese Wegeführung stellt die Verbindung zwischen dem „Sachsenweg“ und dem parallel zur Eisenbahnstrecke innerhalb öffentlicher Grünflächen verlaufenden Wegenetz her und kann zudem als Wirtschaftsweg für die Pflege und Instandhaltung der Grünflächen und darin befindlicher Entwässerungsanlagen genutzt werden.

## **3.2 Art der Nutzung**

Maßgebliche Zielsetzung der 12. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 ist die planungsrechtliche Sicherung öffentlicher Grünflächen, die für die Entwässerung des Gesamtplangebietes des Bebauungsplans - Zeche Sachsen - sowie für öffentliche Geh- und Radwegeführungen von Relevanz sind. Ferner sollen die Flächen durch angemessene Grüngestaltung das Erscheinungsbild des Einfahrtsbereiches zum Gewerbegebiet positiv prägen.

Daher werden im Bebauungsplan (neben den o.g. öffentlichen Straßenverkehrsflächen des „Sachsenweges“) ausschließlich „öffentliche Grünflächen“ gemäß § 9 (1) Ziffer 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Grünanlage“ festgesetzt.

Es kommt dabei im Rahmen der 12. Änderung faktisch zur Umwidmung von ca. 5.200 m<sup>2</sup> bisher festgesetzter Gewerbegebietsflächen (GE) in Grünflächen.

Festsetzungen von Bauflächen oder sonstige weitergehende bauplanungs- oder bauordnungsrechtliche Bestimmungen sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung.

## **4. Natur und Umwelt**

### **4.1 Rechtliche Grundlagen / Umweltauswirkungen**

Voraussetzung für die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens ist gemäß § 13 BauGB, dass

- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (...) unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und ferner
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die Entwicklung des Umweltzustandes erfährt durch die Inhalte der 12. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 (Umwidmung von ca. 5.200 m<sup>2</sup> Gewerbebauflächen in öffentliche Grünfläche), bezogen auf die Schutzgüter

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

Es bestehen daher keinerlei Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der genannten Schutzgüter. Eine detaillierte schutzgutbezogene Bestandsaufnahme ist vor diesem Hintergrund im vorliegenden Fall entbehrlich.

Desweiteren werden durch die Aufstellung der Aufhebungssatzung - Am Sachsenweg - keinerlei Darstellungen des Landschaftsplanes tangiert. Ferner werden keinerlei Maßgaben und Zielsetzungen sonstiger Pläne (z.B. des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechtes) nachteilig beeinträchtigt. Ebenso wenig zielt die Planung auf die Umsetzung eines Vorhabens ab, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 (1) BauGB sowie von der Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB abgesehen.

## **4.2 Eingriffsregelung**

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 Baugesetzbuch und auch im Landschaftsgesetz NRW definiert.

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

Die Änderungsbereichsflächen wurden im Zuge ihrer Nutzungshistorie (zuletzt im Rahmen der Errichtung des benachbarten Eisenbahnwerkstattbetriebes) bereits mehrfach stark überformt. Der zwischen dem „Sachsenring“ und der Zufahrt zum Eisenbahnbetrieb gelegene Flächenstreifen stellt sich derzeit noch als „Baustellenbrache“ dar. Die hier künftig anstehenden Ausbau- und Ausgestaltungsmaßnahmen zur „geordneten“ Grünfläche stellen keine ausgleichspflichtigen Eingriffe dar. Ein Grünflächenausbau ist hier vielmehr mit einer ökologischen Aufwertung der Flächen verbunden.

Im Bereich der nordwestlichen Teilfläche wurde bereits ein Regenrückhaltebecken angelegt. Für diesen Plangebietsteil sind in naher Zukunft keine weiteren wesentlichen baulichen Veränderungen, die mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sein werden, zu erwarten. Die das Becken umgebenden Bereiche wurden eingeebnet, sind jedoch noch nicht als geordnete Grünflächen ausgebaut. Auch diese Flächen werden künftig durch Grünflächenausbaumaßnahmen eine ökologische Aufwertung erfahren. Der Bau des geplanten Geh- und Radweges stellt eine grünflächentypische Ausbaumaßnahme dar. Die dadurch erfolgende, geringflächige Oberflächenversiegelung ist nicht separat als Eingriff zu werten.

Die Planinhalte der 12. Änderung zielen nicht auf die Begründung von Vorhaben ab, welche die Versiegelung von Grundstücksflächen durch den Bau zusätzlicher erschließender Verkehrsflächen oder durch die Errichtung von Gebäuden zum Gegenstand haben. Vielmehr kommt es im Rahmen der Änderung zur Umwidmung von ca. 5.200 m<sup>2</sup> bisher festgesetzter Bauflächen (Gewerbegebiet) in Grünflächen.

Vor diesem Hintergrund kann auf eine differenzierte Ausgleichs- und Ersatzbilanzierung im Rahmen der 12. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 verzichtet werden.

## **4.3 Artenschutz**

Im Rahmen der 12. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 - Zeche Sachsen - werden lediglich

- öffentliche Grünflächen in Anpassung an (in Teilen) bereits örtlich vorhandene Gegebenheiten sowie
- öffentliche Verkehrsflächen in Anpassung an den vorhandenen Straßenraum des „Sachsenweges“ festgesetzt.

Die Planinhalte der 12. Änderung zielen nicht auf die Begründung von Vorhaben ab, welche den Bau oder die Errichtung von Gebäuden oder Verkehrsflächen zum Gegenstand haben. Vielmehr kommt es im Rahmen der Änderung zur Umwidmung von ca. 5.200 m<sup>2</sup> bisher festgesetzter Bauflächen (Gewerbegebiet) in Grünflächen.

Durch die Bebauungsplanänderung werden daher keine artenschutzbezogenen Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG ausgelöst.

## **5. Immissionsschutz**

Im Rahmen der 12. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 - Zeche Sachsen - werden lediglich

- öffentliche Grünflächen in Anpassung an (in Teilen) bereits örtlich vorhandene Gegebenheiten sowie
- öffentliche Verkehrsflächen in Anpassung an den vorhandenen Straßenraum des „Sachsenweges“ festgesetzt.

Das Änderungsverfahren ist somit nicht mit der Entstehung planbedingter Emissionen verbunden. Ebenso wenig ist die Einwirkung externer Immissionen auf das Plangebiet im Rahmen dieses Planverfahrens neu zu bewerten.

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

## **6. Altlasten, Kampfmittel, Bergbau**

### **6.1 Altlasten**

Die Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) Dortmund hat mit Datum vom 29.09.1997 ein Gutachten zur Gefährdungsabschätzung („Fläche Südwest Sachsen-Gelände“) vorgelegt. Die Geltungsbereichsflächen der 12. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 sind diesem Untersuchungsraum zuzuordnen. 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.

### **6.2 Kampfmittel**

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) hat zur Kampfmittelsituation im Geltungsbereich der 12. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 - 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 Überprüfungsmaß-

nahmen 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 Luftbildauswertung 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 Plangebietsflächen der 12. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 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, Rüttscheider Straße 1-3, 45128 Essen.

Unter den Geltungsbereichsflächen 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 Gewerbegebietes „Zeche Sachsen“ wird durch die Stadtwerke Hamm sichergestellt. Festsetzungen von Bauflächen, deren Anschluss der Versorgungsträger sicherzustellen hätte, sind nicht Gegenstand der 12. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007. Gleiches gilt für die Entwässerung.

Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind für die Entwässerung des Gewerbegebietes erforderlich. Eine Versickerung von Niederschlagswasser in den Grünanlagen ist aus Gründen der Standsicherheit des benachbarten Bahndammes nicht mehr geplant. In der Fläche östlich der Zufahrt zum Betriebsgelände der „Eurobahn“ wurde das erforderliche Regenrückhaltebecken im Zuge der Erschließung des Eisenbahnwerkstattbetriebes für die provisorische Entwässerung der vorhandenen Gewerbeflächen (Eurobahn, OBI usw.) gebaut. Änderungen und Erweiterungen sind noch erforderlich. Ein Regenrückhaltebecken westlich der Zufahrt zum „Eurobahn“-Betriebsgelände, ein Entlastungsgraben sowie ein Regenwasserkanal werden noch durch den Erschließungsträger erstellt. Die Zu- und Ablaufkanäle im Sachsenweg und Sachsenring werden im Zuge der o.g. Maßnahmen realisiert. Die Bescheide für den Entwässerungsentwurf „Gewerbepark Zeche Sachsen“ wurden am 18.09..2009 von der unteren Wasserbehörde und am 13.01.2010 von der Bezirksregierung Arnsberg erteilt.

Die Stadtwerke Hamm GmbH weist darauf hin, dass sich im Plangebiet bzw. in seinem direkten Umfeld Mittelspannungs- und Signalkabel, eine Fernwärmeanschlussleistung und eine Trinkwasserversor-

gungsleitung (DN 150) befinden. Die Leitungen dienen der Versorgung des Eisenbahnwerkstattbetriebes „Eurobahn“ und dürfen nicht überbaut werden.

Im Zuge von (Tief-)Baumaßnahmen im Plangebiet sind Bestand und Betriebssicherheit von vorhandenen Versorgungs- und Entsorgungsleitungen sowie von Telekommunikationsleitungen zu gewährleisten. Die jeweiligen Leitungsträger (Lippeverband, Stadtwerke Hamm GmbH, T-Com etc.) sind an allen weitergehenden Planungen frühzeitig zu beteiligen.

## 8. Kennwerte der Planung

<b>Stadtbezirk / Ordnungszahl</b>	Heessen / 07	
<b>Name des Verfahrens</b>	12. (vereinf.) Änd. des Bebauungsplans Nr. 07.007 - Zeche Sachsen -	
<b>Charakteristik</b>	Rechtliche Anpassung des Bebauungsplans an die örtlich bereits gegebene Situation (resultierend aus der Ansiedlung des benachbarten Eisenbahnbetriebes „Eurobahn“). Sicherung öffentlicher Grünflächen (zum Zwecke der Entwässerung und Wegeführung). Umwidmung von ca. 5.200 m <sup>2</sup> GE-Baufläche in öffentliche Grünfläche.	
<b>Flächenmobilisierung</b>	Straßenflächen („Sachsenweg“) befinden sich im Eigentum der Stadt. Ggf. Erwerb von Grünflächenanteilen durch die Stadt (z.Zt. Landesentwicklungsgesellschaft).	
<b>Organisation der Erschließung</b>	Vorhandene Erschließung „Sachsenweg“, Fuß- und Radwegeverbindung innerhalb von Grünflächen geplant	
<b>Bebauungsstruktur</b>	Bebauung im Plangebiet weder vorhanden, noch geplant	
<b>Wohneinheiten</b>	Keine, nicht planungsrelevant	
<b>Planausweisung / Dichtewerte</b>	Ausschließlich Festsetzung von Verkehrs- und Grünflächen (keine Bauflächen), daher keine Festsetzungen zum Maß baulicher Nutzung	
<b>Parken</b>	Nicht planungsrelevant	
<b>ÖPNV</b>	Nicht planungsrelevant	
<b>Regenwasserentwässerung</b>	Planung dient in Teilen der Sicherung der Regenwasserentwässerung des GE-Gebietes „Zeche Sachsen“.	
<b>Ausgleichsflächen</b>	Es wird kein planbedingter ausgleichsbegründender Eingriff erzeugt. Keine Ausgleichsflächen erforderlich.	
<b>Flächenbilanzierung in ca. m<sup>2</sup></b>	Gesamtfläche (Plangebiet)	ca. 8.690 m <sup>2</sup>
	Öffentliche Fläche (Grünfläche)	ca. 6.135 m <sup>2</sup>
	Öffentliche Fläche (Verkehr)	ca. 2.555 m <sup>2</sup>

Hamm, 29.03.2010

gez.  
Schulze Böing  
Stadtbaurätin

gez.  
Muhle  
Dipl.-Ing.