

# Begründung

## zur 10. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.007 – Zeche Sachsen –

### 1. Geltungsbereich

Für den in der Flur 22 der Gemarkung Heessen liegenden Planbereich, der einen 47 m breiten und 93 m langen Geländestreifen umfasst, der im Nordwesten an den Sachsenweg und im Nordosten an das Grundstück Sachsenweg 9 grenzt, besteht die Absicht, die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 07.007 – Zeche Sachsen – gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern.

### 2. Erfordernis der Planung

Eine ungünstig geschnittene und daher unattraktive gewerbliche Baufläche südlich des Sachsenweges – gegenüber der Alfred-Fischer-Halle – soll künftig als öffentlicher Parkplatz genutzt werden. Die Alfred-Fischer-Halle, die insbesondere vermehrt als Tagungs- und Veranstaltungsortlichkeit genutzt wird, löst einen erhöhten Stellplatzbedarf aus, der an dieser Stelle gut gedeckt werden kann.

Im Zuge der betreffenden 10. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 – Zeche Sachsen – soll auf der Südostseite des Sachsenweges gegenüber der Alfred-Fischer-Halle eine 47 m x 93 m große öffentliche Verkehrsfläche - öffentliche Parkfläche - festgesetzt werden. Diese Fläche soll dem Parkraumbedarf der Alfred-Fischer-Halle Rechnung tragen. Gleichzeitig soll auf der Südseite der Halle ein kleiner Vorplatz entstehen, der als Treffpunkt dienen kann und durch Bäume und Sitzbänke zum Verweilen einlädt.

### 3. Bestehendes Planungsrecht

Für den Änderungsbereich sind derzeit die Festsetzungen der 1. und der 3. (vereinfachten) Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 07.007 – Zeche Sachsen – maßgeblich.

Durch die Festsetzungen der 10. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 – Zeche Sachsen – werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass diese Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Der FNP muss nicht geändert werden. Er stellt den Änderungsbereich als Gewerbegebiet dar. Der Bebauungsplan Nr. 07.007 – Zeche Sachsen – ist auch nach der 10. (vereinfachten) Änderung aus dem FNP entwickelt.

### 4. Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung

Im Zuge der 10. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 – Zeche Sachsen – werden keine Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung getroffen.

### 5. Festsetzungen zu öffentlichen Verkehrsflächen

Auf der Südseite des Sachsenweges wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung – Parkplatz – in den Ausmaßen 47 m x 93 m festgesetzt. Entsprechend einer vorliegenden Ausbauplanung können dort öffentliche Kfz-Stellplätze entstehen. Im Bereich dieser Stellplatzanlage sollen ferner Bäume gepflanzt werden und ein Ort zum Verweilen von Fußgängern geschaffen werden. Auf diese Weise kann hier – südlich der Alfred-Fischer-Halle vorgelagert - ein attraktiver Treffpunkt entstehen. Die beiden Schachtanlagen der ehemaligen Zeche Sachsen werden in die Platzgestaltung einbezogen. Sie bleiben durch Festsetzung von zwei Fahrrechten zugunsten der Bergbau AG Westfalen für Wartungsarbeiten zugänglich. Im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche werden rund um die beiden Schächte der ehemaligen Zeche Sachsen Schachtschutzbereiche festgesetzt und die folgenden Hinweise

auf die Planurkunde aufgenommen, um auf die Risiken aufmerksam zu machen, die mit den Schächten verbunden sind.

#### Schachtschutzbereich aus Gründen der Standsicherheit

Innerhalb der kreisförmigen Schutzbereiche für die Schächte Sachsen 1 und 2 mit jeweils einem Radius von 12,50 m – gemessen vom Schachtmittelpunkt - dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden, hierzu zählen auch Verkehrs- und Lagerflächen. Sollten die Flächen der Schachtschutzbereiche genutzt werden, so ist die Standsicherheit der Schachtköpfe, einschließlich der vorhandenen Abdeckplatten, in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung innerhalb der Schachtschutzbereiche, entsprechend den jeweils gültigen Auflagen und Richtlinien der zuständigen Behörde des Landes Nordrhein-Westfalen jeweils durch ein Standsicherheitsgutachten, das die geplante Baumaßnahme berücksichtigt, nachzuweisen.

#### Schachtschutzbereich aus Gründen möglicher Ausgasung

Innerhalb der kreisförmigen Schachtschutzbereiche für die Schächte Sachsen 1 und 2 mit jeweils einem Radius von 25,0 m – gemessen vom Schachtmittelpunkt – sind im Falle einer Nutzung Vorsorgemaßnahmen gegen mögliche Ausgasungen der Schächte vorzunehmen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind gasundurchlässig zu verlegen und elektrische Anlagen müssen explosionsgeschützt ausgeführt sein. Gasleitungen dürfen in den Schachtschutzbereichen nicht verlegt werden. Art und Umfang der insoweit notwendigen Maßnahmen müssen durch ein Gutachten, das die geplanten Maßnahmen berücksichtigt belegt werden. Darüber hinaus kann in Einzelfällen nicht ausgeschlossen werden, dass gasdurchlässige Anschüttungen in den Schachtbereichen, nicht ausreichend abgedichtete Anschlüsse an den Schächten – wie z.B. Wetterkanäle, Seilfahrtsstollen, Rohranschlüsse u.ä. – oder sehr stark ausgasende Schächte zu Gasmigrationen in vom Schachtmittelpunkt entferntere Bereiche führen. Zur Ermittlung der im Einzelfall vorhandenen bzw. der möglichen Gasaustritte und der hierdurch betroffenen Flächen ist ein Sachverständiger zu beteiligen.

### 6. Entwässerung

Das Verfahren für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Abwassers wird nach den Bestimmungen des § 51 a Landeswassergesetz ausgewählt. Unter dem Begriff Abwasser ist häusliches oder betriebliches Abwasser (Schmutzwasser) und gesammeltes Niederschlagswasser zu verstehen.

Verschmutzungsgrad des Abwassers, Untergrund- und Grundwasserverhältnisse, Nähe zu Gewässern sowie bestehende behördliche Entwässerungsgenehmigungen und Wirtschaftlichkeitsansprüche müssen bei der Wahl des Entwässerungsverfahrens berücksichtigt werden. Grundsätzlich muss versucht werden, wenig verunreinigtes Niederschlagswasser im Gebiet zu versickern oder in ein nahes Gewässer einzuleiten.

Die Entwässerung des betroffenen Teilgebietes erfolgt gem. dem in der Überarbeitung befindlichen Entwässerungsentwurf „Zeche Sachsen“ im modifizierten Mischsystem. Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen soll gem. Entwurf zu 50% an den vorh. Mischwasserkanal im Sachsenweg und zu 50 % an die Versickerungsmulden entlang der Bahnstrecke Hamm – Hannover angeschlossen werden.

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Regenüberlaufs Sachsenring, der im weiteren Vorflut zur Kläranlage Hamm-Mattenbecke hat.

Nach dem Ausbauplan soll die Parkplatzfläche (ca. 50 % der Gesamtfläche) an den vorh. Mischwasserkanal im Sachsenweg angeschlossen werden. Die verbleibenden Flächen sollen als Grünflächen ausgeführt werden, ein Anschluss der Grünflächen an die öffentlichen Versickerungsmulden entlang der Bahnstrecke ist nicht erforderlich. Mit einem Schmutzwasseranfall ist bei der öffentlichen Parkfläche nicht zu rechnen. Der Anschluss einer Drainage an die Kanalisation ist nicht zulässig.

## 7. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Der Änderungsbereich ist im aktuellen Bebauungsplan Nr. 07.007 – Zeche Sachsen – als Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt, d.h. mit einer 80-prozentigen Versiegelung ist zu rechnen. Die geplante öffentliche Verkehrsfläche soll stark durchgrünt werden. Die Stellplätze und der Fußgänger-Platz-Bereich sollen mit hochkronigen Bäumen überstanden sein. Der Versiegelungsgrad wird künftig bei ca. 50% liegen. Die versiegelten Parkplatzflächen sollen ferner mit versickerungsfähigem Pflaster ausgeführt werden. Durch die 10. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 – Zeche Sachsen – kommt es daher nicht zu einem Ausgleichsdefizit. Im Gegenteil, die Situation von Natur und Landschaft kann dort deutlich verbessert werden. Aus diesem Grund kann auf eine detaillierte Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich verzichtet werden.

## 8. Umweltprüfung / Umweltbericht

Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Bei der Beteiligung nach § 13 (2) Nr. 2 (öffentliche Auslegung) ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Hamm, den 24.09.08

gez.  
Schulze Böing  
Stadtbaurätin

gez.  
Westphal  
Dipl.-Geograph