

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 03.063 - östlich Werler Straße - in Hamm-Berge für den Bereich zwischen Menzelstraße, Werler Straße (B 63), einer parallelen Linie im Abstand von 45 m südlich des Flurstückes 11, Flur 8, Gemarkung Berge sowie der Ostgrenze des Flurstückes 655, Flur 8, Gemarkung Berge.

Anlaß der Planaufstellung

Das Plangebiet liegt östlich der Werler Straße (B 63), nördlich der Kreuzung mit der Menzelstraße.

Die Werler Straße hat innerhalb des Verkehrssystems der Stadt Hamm sowohl örtlich als auch überörtlich eine besondere Funktion, da sie als

-Haupteinfahrts- und Ausfahrtsstraße die Verbindung der Innenstadt mit allen südlichen Stadtteilen

-Bundesstraße 63 die Verbindung mit der Region Werl, Soest, Arnsberg

-Autobahnzubringer die Verknüpfung mit der BAB A2

sicherstellt.

Vor dem Hintergrund dieser verkehrlichen Rahmenbedingungen zeichnet sich das Plangebiet, das im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hamm als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, durch eine besondere Standortgunst für Gewerbebetriebe aus, die auf eine gute Erreichbarkeit für motorisierte Kunden angewiesen sind. Aus diesem Grund besteht ein konkretes Ansiedlungsvorhaben einer Gastronomiekette, die auf diesem Grundstück ein Schnellrestaurant mit Autoschalter errichten will.

Aus der vorgenannten hervorragenden Verkehrslage heraus, ergibt sich aber gleichzeitig auch eine besondere Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen in die bestehende Verkehrsführung der B 63, wie sie durch die zusätzliche Ansiedlung des Planvorhabens ausgelöst wird, da die Werler Straße als örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraße eine zügige und schnelle Bewältigung der vorhandenen Verkehrsbelastung gewährleisten soll.

Darüber hinaus hat der Rat der Stadt Hamm mit der Vorlage Nr. 1596 eine Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes beschlossen, die gerade für diesen Planbereich weitreichende Änderungen vorsieht:

- 2 -

- Aufgabe der das Plangebiet östlich tangierenden Verbindung in Nord-Süd-Richtung, der geplanten Trasse der B 63n zwischen Hamm-Rhynern und Lippedeich.
- Beseitigung des vorhandenen Bahnüberganges und Ersatz durch eine neue Tressenführung der Werler Straße, die östlich der vorhandenen Straße mit einer Überführung die DB-Strecke Hamm - Soest überqueren soll.
- Verlängerung und Anschluß der VWV an die Werler Straße (B 63).

Aufgrund dieser Planungen ist eine gewerbliche Nutzung eines Großteiles der im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbefläche zukünftig nicht mehr möglich; eine Überplanung der Gesamtfläche hinsichtlich der Verlegung der Werler Straße ist eingeleitet.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des o.a. Ansiedlungsvorhabens, vor allem aber auch zur Lösung der hiermit verbundenen verkehrlichen und sonstigen Problematik, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hamm stellt für den Planbereich sowie nördlich darüberhinausgehend bis zur DB-Strecke Hamm - Soest gewerbliche Baufläche dar.

Die Bauleitplanung sieht die Entwicklung eines Gewerbegebietes für die Ansiedlung eines Schnellrestaurants mit Autoschalter und angrenzenden privaten Grünflächen vor.

Der Bebauungsplan kann somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gelten.

Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet liegt östlich der Werler Straße (B 63), nördlich der Kreuzung mit der Menzelstraße und umfaßt eine Gesamtfläche von knapp 5.000 m².

Das Gelände innerhalb des Plangebietes sowie die nördlich anschließenden Flächen werden gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es ist innerhalb des Planbereiches weitgehend eben und fällt nach Norden leicht ab.

Angrenzende Bereiche östlich der Werler Straße

Nördlich an die gegenwärtig, landwirtschaftlich genutzten Flächen anschließend, ist der Bereich bis zur Bahnlinie Hamm - Soest, von zwei Gebäuden und zugehörigen Grundstücken an der Werler Straße abgesehen, als Brachland zu charakterisieren.

Die östliche Begrenzung des Plangebietes bildet die tlw. in geringer Hochlage gegenüber dem Gelände verlaufende ehemalige Trasse der Ruhr-Lippe-Eisenbahn Hamm - Werl, die schon seit langem aufgegeben ist und gegenwärtig durch intensiven Baum- und Strauchbewuchs als Sekundärbiotop 'Wald' anzusehen ist. Nach Osten anschließend liegen das zentrale Busdepot der Stadtwerke sowie weitestgehend landwirtschaftlich genutzte Flächen und zugehörige Gehöfte bis zur Ortslage Westtünnen; dies gilt auch für die südlich der Menzelstraße anschließenden Flächen. Direkt gegenüber dem Plangebiet beginnt eine Radwegeverbindung nach Rhynern im weiteren Verlauf der ehemaligen Bahntrasse.

Angrenzende Bereiche westlich der Werler Straße

Nördlich der Ostdorfstraße, direkt gegenüber dem Plangebiet, liegt ein Gartencenter sowie dahinter anschließend das Evangelische Gemeindezentrum Berge. Weiter westlich und nördlich anschließend findet man ebenfalls im wesentlichen landwirtschaftlich genutzte Flächen und darin eingestreute Einzelgehöfte. Südlich der Ostdorfstraße schließen Wald- und Parkplatzflächen bis zur etwa 200 m entfernt liegenden Kirche St. Elisabeth und dem zugehörigen Friedhof an. Noch weiter südlich bis zum Baugebiet 'Fischerstraße' liegt das Freibad Süd mit den hier vorhandenen Sportanlagen.

Inhalte des Bebauungsplanes

Der weitestgehende Teil der im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbefläche zwischen Werler Straße, Menzelstraße, der ehemaligen Kleinbahntrasse der Ruhr-Lippe-Eisenbahn sowie der DB-Strecke Hamm - Soest steht zukünftig, nach Realisierung der Verlegung der Werler Straße im Zuge der Bahnüberführung als Gewerbegebiet, nicht mehr zur Verfügung.

Für die Realisierung dieser Trasse bestehen derzeit schon konkrete Trassierungsvorentwürfe. Detaillierte Ausbaupläne einschließlich der Tragwerksplanungen für die Bahnüberführung oder landschaftspflegerische Begleitpläne bzw. Ausgleichsmaßnahmen liegen gegenwärtig noch nicht vor und werden in einem späteren Planfeststellungsverfahren zu klären sein.

Zu Sicherung dieser Verkehrsplanungen werden die erforderlichen Flächen gemäß den vorliegenden Trassierungsvorentwürfen einschließlich weiterer Reserveflächen freigehalten, was im Endeffekt eine Ausweisung eines gewerblich nutzbaren Grundstückes von nur etwa 3.600 m² Fläche zur Folge hat, wobei ein Teil mit Bindungen für Bepflanzungen belegt ist.

Entsprechend dieser verkehrlichen sowie städtebaulichen Vorgaben werden die Festsetzungen im B-Plan getroffen.

1. Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des Planvorhabens erfolgt über das vorhergehend beschriebene vorhandene Netz aus Werler Straße (B 63), Menzelstraße und Ostdorfstraße.

Die B 63 ist innerhalb des Abschnittes von der BAB-Anschlußstelle Hamm im Süden und der DB-Bahnlinie Hamm - Soest im Norden schon jetzt durch signalgesteuerte Knotenpunkte, mehrere private und öffentliche Zu- bzw. Ausfahrten, dem plangleichen Bahnübergang sowie die Geschwindigkeitsbeschränkung auf Tempo 50 hinsichtlich der 'Schnelligkeit und Leichtigkeit' des Verkehrs eingeschränkt.

Innerhalb des Planbereiches, vom Knoten Menzelstraße/Ostdorfstraße bis zur Bahnlinie der DB im Norden, kann eher vom Charakter einer Ortsdurchfahrt gesprochen werden, wie er auch in der Unterhaltungs-/Instandsetzungsvereinbarung zwischen der Stadt Hamm und dem Landesstraßenbauamt manifestiert ist und als Ortsdurchfahrts-Verknüpfungsbereich festgelegt werden soll.

Um bei der vorhergehend beschriebenen Funktion der Werler Straße als Über- und innerörtliche Hauptverkehrsstraße mit einer hohen Verkehrsbelastung weiterhin einen den gegenwärtigen Verhältnissen entsprechenden sicheren Verkehrsfluß zu gewährleisten, soll die Erschließung des Plangebietes in einer Kombination aus Hauptzu- und Ausfahrt von/über die Menzelstraße sowie einer eingeschränkten Rechtseinfahrt-/Rechtausfahrtmöglichkeit an der Werler Straße erfolgen, wobei letztere durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger des Gewerbegebietes gesichert werden soll.

Die dargestellte Verkehrslösung sieht ausdrücklich die Benutzung der vorhandenen Linksabbiegespur der Werler Straße in die Menzelstraße vor, so daß das Planvorhaben von aus Richtung Innenstadt kommenden Fahrzeugen einzig über den Knotenpunkt und die Menzelstraße angefahren werden kann. Das gleiche gilt für Fahrzeuge, die das Planvorhaben in Richtung Süden verlassen, da auch sie nur über die vorhandene Linksabbiegespur der Menzelstraße in die Werler Straße abfließen können.

Zur Sicherung der Ein- und Ausfahrt zu dem Planvorhaben über die Menzelstraße ist ein entsprechender Ein- und Ausfahrtsbereich im Bebauungsplan festgesetzt.

Im Ergebnis bedeutet dies, daß ein zusätzlicher Linksabbiegeverkehr auf der Werler Straße bzw. ein Kreuzen der Fahrbahn ausgeschlossen ist, was einerseits der Gewährleistung einer weiterhin zügigen Verkehrsabwicklung dient und darüber hinaus Verkehrsgefährdungen verhindert.

Da die Menzelstraße im Planbereich neben der Verbindung nach Westtünnen auch noch die Hauptzu- und Ausfahrt zum zentralen Busdepot der Stadtwerke Hamm darstellt, werden weitergehende Verkehrsregelungen getroffen, die aber nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können, sondern vorliegenden Ausbauplanungen vorbehalten sind. Die dadurch ausgelösten Kosten sind sämtlich vom Verursacher zu tragen.

Als solche Maßnahmen sind anzuführen:

Für Besucher des Planvorhabens aus Richtung Innenstadt ist eine zusätzliche Linksabbiegespur auf der Menzelstraße mit einer Kapazität von 5 Fahrzeugen Aufstelllänge zu dem Gewerbegebiet vorzusehen. Die Einrichtung dieser zusätzlichen Fahrspur erfolgt durch eine Ausweitung der Fahrbahn der Menzelstraße nach Norden zu Gunsten der Verlegung der vorhandenen Linksabbiege- Geradeaus- und Rechtsabbiegespur. Die Realisierung erfolgt tlw. durch Fahrbahneubau sowie umfangreiche Fahrbahneumarkierungen.

Somit können zusätzliche Behinderungen für Kraftfahrzeuge und vor allem auch Busse in und aus Richtung Westtünnen/Busdepot, die durch das Planvorhaben ausgelöst werden könnten, weitestgehend vermieden werden.

Ein positiver Faktor bei der Bewertung der zukünftigen Verkehrssituation besteht darin, daß die zu erwartende, zusätzlich von dem Planvorhaben ausgelöste Verkehrsbelastung, von durchschnittlich 30 - 60 Fahrzeugbewegungen je nach Tageszeit, (Quelle: Auswertung von Zählungen des Betreibers an Referenzobjekten), nicht mit den durch den Berufsverkehr ausgelösten Hauptverkehrszeiten (morgens 7.00 - 9.00Uhr/ nachmittags 16.00 - 18.00 Uhr) zusammenfällt, da das geplante Restaurant erst am späten Vormittag öffnet und die Hauptgeschäftszeiten, am Freizeitverhalten der Bevölkerung orientiert, erst in den Abendstunden (18.00 - 22.00 Uhr) einsetzt.

Abschließend soll darauf hingewiesen werden, daß im Zuge der geplanten Verlängerung der Verbindungsstraße Wiescherhöfen - Westtünnen (VWW) bis zur Werler Straße sowie der geplanten Bahnüberführung durch Verlegung der Werler Straße ohnehin eine endgültige verkehrliche Gesamtregelung dieses Teilstückes der B 63, zusammen mit einem Ausbau und Neugestaltung von Straßenquerschnitt und des Knotenpunktes mit der Menzelstraße/Ostdorfstraße, erforderlich wird. Die vorliegende Planung läßt für eine solche endgültige Verkehrslösung die notwendigen Spielräume offen.

2. Fußgänger/Radfahrer

Für Fußgänger und Radfahrer wird die gegenwärtig bestehende Situation beibehalten.

Die wichtige Nord-Süd-Radwegeverbindung zwischen Innenstadt und den Ortsteilen Berge und Westtünnen sowie nach Rhynern über den Radweg (ab Menzelstraße) auf der ehemaligen Bahntrasse erfolgt weiterhin über die Mehrzweckstreifen der Werler Straße. Sämtliche damit sowie auch mit dem Erreichen anderer Ziele in der näheren Umgebung (Kirche, Freibad etc.) verbundenen Querungen der Werler Straße werden auch weiterhin über die Lichtsignalgesteuerten Fuß- und Radwegeübergänge im Zuge der Kreuzung Werler Straße, Menzelstraße und Ostdorfstraße gewährleistet.

Eine wesentliche Verbesserung der Situation für Radfahrer durch Anlegung separater Spuren kann erst im Zusammenhang mit einem Ausbau der o.a. Kreuzung oder einer neuen Kreuzung bei Anschluß der VWW geklärt werden, bzw. in Richtung Innenstadt im Zuge der Realisierung der geplanten Bahnüberführung der Werler Straße gelöst werden.

3. ÖPNV

Für die Verkehrsbetriebe der Stadtwerke Hamm GmbH hat die Verkehrsführung im Bereich des Plangebietes eine besondere Bedeutung, da über dieses Teilstück der Menzelstraße und die zugehörige Kreuzung mit der Werler Straße sämtliche Fahrten aller Busse von und zu dem zentralen Betriebshof erfolgen. Die vorhergehend dargestellte Verkehrskonzeption mit der Hauptzu- und Ausfahrt des Planvorhabens von der Menzelstraße sowie der eingeschränkten Rechtsein- bzw. Ausfahrt an der Werler Straße wurde mit den Verkehrsbetrieben abgestimmt. Sie gewährleistet durch die Einrichtung einer neuen Linksabbiegespur zu dem Planvorhaben und den damit zusammenhängenden Umbau- und Markierungsmaßnahmen zur Verlegung der bestehenden Linksabbiegespur, Geradeaus- und Rechtsabbiegespur sowie des Fuß- und Radweges eine den Anforderungen der Verkehrsbetriebe entsprechende Verkehrsführung.

Die vorhandenen Haltestellen an der Menzelstraße und der Werler Straße im Planbereich können bestehen bleiben. Die Haltespur der letztgenannten Haltestelle kann in einem Teilbereich zu den Stoßzeiten als Rechtseinbiegespur zu dem Planvorhaben mitbenutzt werden, da diese Haltestelle nur in den Sommermonaten stärker frequentiert wird.

4. Bebauung/Ruhender Verkehr

Für die Ansiedlung des geplanten Schnellrestaurants mit Autoschalter wird gemäß § 8 BauNVO ein Gewerbegebiet festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt gemäß § 17 BauNVO maximal 0,8, wobei die Grundflächen der notwendigen Stellplätze einschließlich deren Zufahrten sowie zugehörige sonstige Nebenanlagen gemäß § 19 BauNVO einzubeziehen sind. Aufgrund der nur eingeschossig festgesetzten offenen Bauweise wird die zulässige Geschossflächenzahl auch auf 0,8 begrenzt. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist gemäß Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauONW) auf dem Grundstück sicherzustellen.

5. Ökologische Maßnahmen/Grünflächen

Zur Minimierung der von dem Bauvorhaben ausgelösten Flächeninanspruchnahme, insbesondere der durch die notwendigen Stellplätze und deren Zufahrten sowie der zusätzlichen Autoschalterfahrspur ausgelösten Bodenversiegelung, werden größere Teile des Gewerbegebietes mit Bindungen für die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Dies bezieht sich auf die jeweils durchgehenden Pflanzstreifen entlang der Grundstücksgrenzen, Pflanzflächen zur Gliederung der Stellplatzanlagen sowie insbesondere auf eine zusammenhängende, etwa 450 m² große Fläche im Norden des Grundstückes. Diese Flächen sind mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Je 30 m² Fläche ist in variierenden Abständen jeweils ein Laubbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 12 cm, gemessen in 1 m Höhe, und je 10 m² 5 Sträucher, mindestens 80 cm hoch, zu pflanzen.

Um den Folgen der Versiegelung entgegenzuwirken und zur positiven Beeinflussung des Mikroklimas werden darüber hinaus eine Begrünung fensterloser Fassaden sowie eine extensive Dachbegrünung von Flachdachgebäuden vorgeschrieben.

Unter extensiver Dachbegrünung werden dabei flächige Begrünungen mit niedrigen Stauden und Gehölzen, Wildkräutern und Gräsern verstanden. Es werden trockenheitsverträgliche und zeitweise Vernässung ertragende, niedrigbleibende Pflanzen verwendet, die regenerationsfähig sein müssen und einen geringen Pflegeaufwand erfordern.

Zu den aus forstbehördlicher Sicht als 'Wald' gekennzeichnetem Baum- und Strauchbewuchs auf der östlich angrenzenden ehemaligen Bahntrasse wird in Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt ein Sicherheitsabstand von 27 m zwischen Waldrand und überbaubaren Flächen eingehalten. Zusätzlich sind Stellplatzanlagen und Waldrand durch einen Pflanzstreifen, zur späteren Ausbildung eines kontinuierlichen Überganges voneinander getrennt.

Die weiteren Flächen westlich des Gewerbegebietes bis zur Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche der Werler Straße (B 63) sind als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Grünenlage' festgesetzt. Sie werden später im Zuge eines für die Realisierung der Bahnüberführung und Verlegung der B 63 erforderlichen Planfeststellungsverfahrens näher konkretisiert als Teile der Trassenführung bzw. als notwendige Ausgleichs- und Ersatzflächen im Rahmen des zugehörigen Landschaftspflegerischen Begleitplanes.

6. Altlasten

Der Altlastenbericht der Stadt Hamm von März 1987 trifft für das Plangebiet keine Aussagen.

7. Ver- und Entsorgung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Versorgung mit Wasser und Elektrizität durch die Stadtwerke Hamm gewährleistet.

Telekommunikation wird durch Einrichtung der Post sichergestellt.

Die Abwässer des Planvorhabens werden durch Anschluß an die bestehende Kanalisation abgeführt und der zentralen Kläranlage zugeführt.

Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da sich das Plangebiet in der Hand eines Eigentümers befindet.

Kosten

Kosten durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entstehen der Stadt Hamm nicht. Die erforderlichen verkehrlichen Maßnahmen zur Planrealisierung sind vom Verursacher zu tragen.

Hamm, den 26. August 1991



Dr. Kraemer
Stadtdirektor



Möller
Ltd. städt. Baudirektor