

Begründung zur

4. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplanes Nr.06.002 – Ortskern Bockum –

Für den Bereich zwischen der Westgrenze der Flurstücke 822, 494 u. 495, ca. 9 m entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 496, nach Westen abknickend auf den nördlichen Grenzpunkte des Flurstückes 852, dem Grenzverlauf des Flurstückes 852 ca. 30 m nach Westen folgend, in einem Winkel von ca. 117° nach Südosten abknickend ca. 41 m in einer geraden Linie, in einem Winkel von 90° nach Südwesten abknickend ca. 53 m in einer geraden Linie, in einem Winkel von ca. 77° nach Südosten abknickend ca. 30 m in einer geraden Linie, in einem Winkel von ca. 90° nach Nordosten abknickend ca. 53 m in einer geraden Linie (entlang des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 06.052 – Vogelbrinkstraße -, in einem Winkel von ca. 12° weiter in östlicher Richtung bis auf die westliche Grundstücksgrenze des Flurstückes 562, nach Nordwesten abknickend entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 562 besteht der seit dem 25.10.1989 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 06.002 – Ortskern Bockum -.

Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplan

Die zur Änderung anstehenden Grundstücksflächen liegen im Nahbereich des Ortszentrums Bockum mit seinen Versorgungseinrichtungen und dem Pfarrheim der "St. Stephanus" Gemeinde.

Dieser Bereich ist durch seine Grünstrukturen geprägt, die aus einem Streifen dichten Baum- und Strauchbewuchs und einer zum Gemeindezentrum gehörenden Wiese mit (Obst-)Baumbestand gebildet werden. Zwischen diesen beiden Grünstrukturen verläuft eine ca. 60 m in Ost-West-Richtung langgestreckte Gräfte, die trotz der augenblicklichen Versumpfung noch voll intakt ist.

Der Grünbereich wird zur Dörholtstraße durch eine geschlossene Weißdornhecke getrennt.

Die für diesen Siedlungsbereich vorgenommenen planungsrechtlichen Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan sollten die Voraussetzungen für eine attraktive Nutzung des ortskernnahen Bereiches als Wohn- und Geschäftszone schaffen. Diesem Leitbild folgend, sind südlich der Hammer Straße wesentliche Abschnitte der Verkehrsflächen als verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesen, deren fußläufiges Erschließungssysteme sich in einer ca. 25 m breiten öffentlichen Grünfläche westlich der Dörholtstraße fortsetzen sollte. Hierdurch sollte der südliche Bebauungsplanbereich mit den vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule / Pfarrheim), den Freizeitanlagen (Spielplatz / Sportplatz) und den angrenzenden Wohngebieten mit dem Ortskern attraktiv verbunden werden.

Der festgesetzte Streifen der öffentlichen Grünfläche entlang der Dörholtstraße wird in westlicher Richtung zwischen dem festgesetzten "Sportplatz" und der Fläche für den Gemeinbedarf des Pfarrzentrums bis auf die Straße Südgeist weitergeführt, so dass auch die westlich gelegenen Wohngebiete fußläufig an den Ortskernbereich angebunden werden können. Nördlich der öffentlichen Grünfläche verläuft die o.a. Gräfte, die sowohl in der Fläche für den Gemeinbedarf "Pfarrzentrum" als auch in der westlich der Dörholtstraße festgesetzten öffentlichen Grünfläche liegt.

Um dem notwendigen Stellplatzbedarf für den gesamten Nahversorgungsbereich im Ortskern Bockum und für die Besucher der Stephanuskirche planungsrechtlich Rechnung zu tragen, wurden im Bereich Schultenstraße / Tarnowitzer Straße eine größere Stellplatzanlage sowie am nördlichen Ende der Dörholtstraße zur öffentlichen Grünfläche hin ca. 12 weitere öffentliche Stellplätze festgesetzt.

Nördlich dieser Stellplatzfläche, bevor der festgesetzte verkehrsberuhigte Bereich der Dörholtstraße beginnt, ist ein Wendehammer für Pkws ausgewiesen, der mit einem Teilbereich in die o.a. Grünfläche des Pfarrgemeindezentrums hineinragt.

Änderungserfordernis

Die Umsetzung der o.a. planungsrechtlichen Festsetzungen der Stellplatzanlage und des Wendehammers entlang der Dörholtstraße würde zur Entfernung einer vitalen, erhaltenswerten Buche, der vorhandenen Weißdornhecke und einiger hinter der Hecke stehender Obstbäume führen.

Für den Bereich des Ortskern Bockum hatte die Bezirksvertretung Hamm-Bockum-Hövel 1991 beschlossen, eine städtebauliche Rahmenplanung erstellen zu lassen, die u.a. die räumliche Struktur, das städtebauliche Erscheinungsbild, die Verkehrskonflikte incl. der Möglichkeiten zur Neuordnung öffentlicher Straßen- und Platzräume sowie die Überprüfung der Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 06.002 untersuchen sollte.

In den folgenden Jahren wurden über ein externes Planungsbüro die Inhalte der o.a. Rahmenplanung erarbeitet, deren Ergebnis der Rat der Stadt am 14.02.1996 zustimmend zur Kenntnis genommen hat.

Auch der jetzt von der beabsichtigten Änderung betroffene Bereich war Bestandteil des gewählten Untersuchungsraumes für den o.a. Rahmenplan "Ortskern Bockum".

Dieser Rahmenplan trifft für den Abschnitt der Dörholtstraße nun folgende Aussage:

"Prinzip der Umgestaltung der Dörholtstraße ist zum einen die Querschnittsrückführung der Fahrbahn auf eine Breite von 4,75 m und zum anderen die Einrichtung zusätzlicher Anwohnerstellplätze im Straßenraum. Zweckmäßigerweise sind diese der Bebauung an der Ostseite zuzuordnen. Des Weiteren ist der Straßenraum durch Begrünungsmaßnahmen aufzuwerten."

Damit sowohl dem Rahmenplan als auch der vorhandenen erhaltenswerten Vegetation Rechnung getragen wird, besteht die Absicht, den Straßenquerschnitt auf 4,75 m zu verringern und die festgesetzte Stellplatzanlage sowie den Wendehammer aus dem Festsetzungskatalog des Bebauungsplanes herauszunehmen. Zusätzlich soll auf der Ostseite der Dörholtstraße Bäume als Straßenbegleitgrün gesetzt werden. Als Ersatz für die wegfallende Festsetzung der Stellplatzanlage ist geplant, entlang der Fahrbahn einen Parkstreifen einzurichten.

Zur Neugestaltung der Grundstücke im Planbereich wurde am 08.11.1976 das Umlegungsverfahren 17/76 „Dörholtstraße“ eingeleitet. Der Bebauungsplan Nr. 06.002 -Ortskern Bockum- erlangte am 25.10.1989 Rechtskraft. Um die noch erforderlichen Grundstücksregelungen im Bereich der Grundstücke der Katholischen Kirchengemeinde zu treffen fanden Abstimmungsgespräche mit der Pfarrgemeinde „St. Stephanus“ statt. Im Zuge dieser Abstimmungsgespräche wurden folgende Wünsche an die Verwaltung herangetragen: Aufgrund des geplanten Wegfalls der öffentlichen Stellplätze an der Dörholtstraße sehen die Gemeindevertreter einen Bedarf an zusätzlichen Parkmöglichkeiten im Eingangsbereich des Pfarrzentrums, die bei größeren Veranstaltungen dann auswärtigen Besucher zur Verfügung stehen könnten.

Die Kirchengemeinde regt zudem an, die o.a. Gräfte in die südlich verlaufende festgesetzte öffentliche Grünfläche zu integrieren und den westlich der Dörholtstraße liegenden als öffentliche Grünfläche festgesetzten Freiflächenbereich im vorhandenen Nutzungsgefüge des Pfarrzentrums zu belassen.

Inhalt der Änderung

Gem. den Anregungen aus der o.a. Rahmenplanung wird der im Bebauungsplan festgesetzte Querschnitt der öffentlichen Verkehrsfläche der Dörholtstraße reduziert. Hierzu werden die im westlichen Straßenrandbereich festgesetzten Stellplatzfläche sowie ein Teilbereich des festgesetzten Wendehammers aus dem Festsetzungskatalog des Bebauungsplanes herausgenommen, so dass sich der festgesetzte Querschnitt auf den derzeit vorhandenen öffentlichen Straßenraum von ca. 10 m Breite beschränkt.

Diese Querschnittsbreite reicht aus, um allen Nutzungsanforderungen an den Ausbau der Dörholtstraße gerecht zu werden. So können neben einer verkehrsgerechten Fahrbahnfläche auch Flächen für den ruhenden Verkehr sowie beidseitig Gehwegflächen hierin untergebracht werden.

Durch die Zurücknahme des Straßenquerschnittes auf die vorhandene Breite werden die bestehenden Grünstrukturen westlich der öffentlichen Verkehrsfläche (Weißdornhecke u. Baumbestand) durch den planungsrechtlich vorgegebenen Straßenausbau nicht mehr berührt und können nun erhalten werden.

Die städtebaulich angestrebte Einrichtung einer attraktiven Fußwegeverbindung zum nördlich gelegenen Zentrum Bockum ist bei entsprechender Ausgestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche auch in diesem Rahmen zu verwirklichen. Die Einbindung der Fußwegeverbindung in eine öffentlich Grünfläche, wie es der rechtskräftige Bebauungsplan vorsieht, ist in diesem Bereich verkehrs-technisch nicht mehr notwendig. Die festgesetzte öffentliche Grünfläche verliert damit ihren ursprünglich städtebaulichen Ansatz. Auf eine Umwandlung der zur Zeit privaten, dem Pfarrzentrum zugeordneten Freifläche in eine öffentliche Grünfläche soll daher aus städtebaulichen Gründen verzichtet werden. Dem o.a. Wunsch der Pfarrgemeinde kann somit entsprochen werden. Die betroffene Freifläche soll als Fläche für den Gemeinbedarf "Pfarrzentrum" im Bebauungsplan festgesetzt werden.

In diesem Zusammenhang werden auch die weiteren o.a. Anregungen der Pfarrgemeinde "Stephanus" im Rahmen dieser Änderung berücksichtigt.

So werden im Norden der erweiterten Fläche für den Gemeinbedarf die für Veranstaltungen des Pfarrzentrums benötigten Stellplätze planungsrechtlich gesichert. Hierzu wird entlang der nördlichen Grundstücksgrenze in einer Tiefe von 6 m eine Fläche für die Errichtung von Stellplätzen festgesetzt.

Das Angebot der Pfarrgemeinde, die vorhandene Gräfte auf der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Gemeinbedarfsfläche in den öffentlichen Grünflächenbereich zu übernehmen, wird aus ökologischer Sicht begrüßt. So bietet die noch intakte Gräfte in Nähe vorhandener Baum- und Strauchzonen einen idealen Lebensraum für Amphibien.

Zudem ist der Erhalt und die fachkundige Pflege der Gräfte als Bestandteil des historischen Siedlungszusammenhanges des Ortskerns Bockum auch von städtebaulicher Bedeutung. Die Integration der Gewässeranlage in die noch zu entwickelnde öffentliche Grünfläche wird die geplante Fußwegeverbindung an dieser Stelle durchaus bereichern.

Aus diesen Gründen wird die öffentliche Grünfläche bis auf den nördlichen Grenzverlauf der Gräfte erweitert und in gerader Verlängerung bis auf die öffentliche Verkehrsfläche der Dörholtstraße fortgeführt.

Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich

Nach § 1 a Abs. 4 BauGB ist ein Ausgleich für ökologische Eingriffe nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Ein ökologischer Ausgleich ist bei Änderungen von bestehenden Baurechten nur insoweit erforderlich, als zusätzliche und damit neu geschaffene Nutzungsrechte entstehen. Insoweit findet die Regelung des § 1 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB Anwendung.

Die Verlagerung der Stellplatzanlage zum Eingangsbereich des Pfarrzentrums bedeutet im Sinne der o.a. Ausführung zum BauGB einen solchen Eingriff und ist nach § 4 Landschaftsgesetz NRW durch entsprechende landschaftspflegerische Maßnahmen zu minimieren bzw. auszugleichen.

Durch den geplanten Verzicht der Stellplätze an der Dörholtstraße sowie der nicht mehr benötigten Teilfläche des Wendehammers kann die vorhandene Grünstruktur entlang der Dörholtstraße (Weißdornhecke und Baumbestand) erhalten und durch planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr.25b in ihrem Bestand gesichert werden.

Andererseits werden entlang der Einfahrt zum Pfarrzentrum mit der Errichtung der Stellplatzanlage vorhandene nur bedingt heimische Baum- und Strauchbestände aufgegeben, die durch Neuanpflanzungen von Baum- und Straucharten gem. der potentiellen natürlichen Vegetation im Nahbereich ersetzt werden sollen. Bei der Neuanpflanzung sollen 20 % des Flächenanteils durch Baumarten (z.B. Stieleiche, Hainbuche, Eberesche u.ä.) und 60 % durch Straucharten (z.B. Hasel, Weißdorn, Blut-Hartriegel, Waldgeißblatt als Ranke, Hundsrose u.ä.) bepflanzt werden. Zusätzliche Pflanzungen von eingebürgerten Blütensträuchern (z.B. Forsythie, Goldlöckchen, Pfeifenstrauch u.ä.) auf 20 % der Fläche sollen den städtischen Charakter des Standortes weiter betonen und hervorheben.

Östlich der festgesetzten privaten Stellplatzfläche, wird eine im Eingangsbereich des Pfarrzentrums gelegene Teilfläche der vorhandenen Baum- und Strauchvegetation zudem dauerhaft erhalten.

Für die Bewertung geplanter Eingriffe in Natur und Landschaft wurde von der Verwaltung ein Bewertungssystem entwickelt, das die betroffenen Ökosysteme in Biotoptypen einteilt und den einzelnen Typen entsprechende Punktzahlen zuweist. Anhand einer Gegenüberstellung der Bewertung der rechtskräftigen und den geplanten Festsetzungen wurden die zu erwartenden Eingriffe quantitativ und qualitativ bilanziert. Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes wird rechnerisch ein leichtes Defizit in der ökologischen Biotopbewertung erreicht. Dieses Defizit von -12 Wertpunkten bewegt sich jedoch in einem tolerierbaren Bereich, der einen zusätzlichen Ausgleich nicht erforderlich macht.

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 06.002 - Ortskern - bleiben bestehen.

Hamm, den 11.12.2001

gez. Möller
Stadtbaurat

gez. Oehm
Städt. Baudirektor