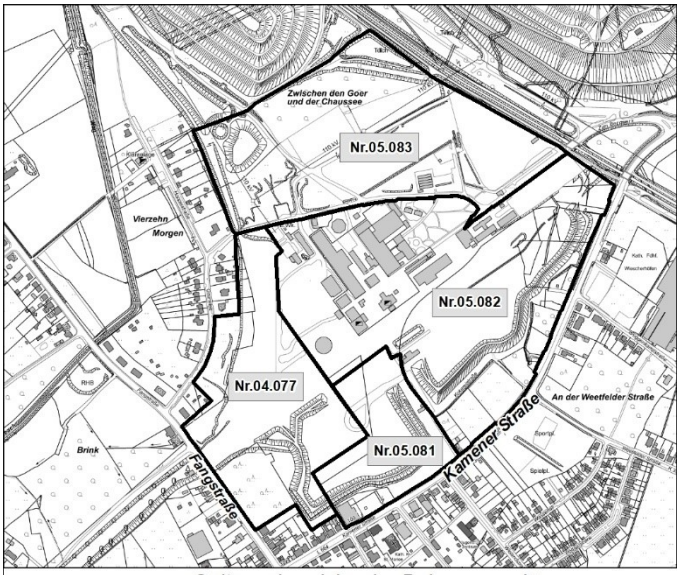
Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB
zum
Bebauungsplan Nr. 04.077
- Nachnutzung Bergwerk Heinrich Robert II -

Der Bebauungsplan Nr. 04.077 - Nachnutzung Bergwerk Heinrich Robert II - umfasst ca. 11 ha des insgesamt rund 55 ha großen Areals der ehemaligen Zeche Heinrich Robert. Das Gesamtareal befindet sich am nördlichen Rand des Siedlungsbereiches von Pelkum und liegt im Südwesten des Hammer Stadtgebietes. Das Bebauungsplangebiet umfasst den westlichen Teil des ehemaligen Zechenstandortes und ist im heutigen Bestand nicht bebaut. Die Fläche grenzt im Nordwesten an die bestehende Wohnbebauung entlang der Goerallee. Im Süden grenzt der Siedlungsbereich von Pelkum an, der von einer Vielzahl an Nutzungen, einem Stadtteilkern typisch geprägt ist; hier finden sich neben Wohnnutzungen insbesondere auch gewerbliche Nutzungen. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der Entwicklung des ehemaligen Bergwerksgeländes zum „CreativRevier Heinrich Robert“ sind insgesamt vier Bebauungspläne aufgestellt worden. Neben dem Bebauungsplan Nr. 04.077 umfasst dies die Bebauungspläne Nr. 05.081, Nr. 05.082 und Nr. 05.083 - Nachnutzung Bergwerk Heinrich Robert I bis IV -.



Geltungsbereiche der Bebauungspläne
Nr. 05.081, Nr. 04.077, Nr. 05.082 und Nr. 05.083
- Nachnutzung Bergwerk Heinrich Robert I bis IV -

Das Plangebiet selbst besteht überwiegend aus zum Teil versiegelten Flächen, die Randbereiche entlang der Fangstraße und Goerallee sind mit teilweise altem Baumbestand und Gehölzstrukturen bewachsen, die das ehemalige Zechengelände von den angrenzenden baulichen Strukturen abgrenzen.

Die Umnutzung des ehemaligen Zechenstandortes Heinrich Robert stellt eines der zentralen Stadtentwicklungsprojekte der Stadt Hamm in den kommenden Jahren dar. Beabsichtigt wird die Entwicklung des Gesamtareals mit unterschiedlichen räumlichen Nutzungsschwerpunkten aus den Bereichen Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel sowie insbesondere auch Kultur- und Kreativwirtschaft. Durch die Öffnung des Standortes und die neuen Wegeverbindungen sollen funktionelle Verknüpfungen des Standortes mit den umliegenden Stadtteilen sowie die Ausbildung einer neuen Adresse mit regionaler Strahlkraft im Hammer Stadtgebiet entstehen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 04.077 sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Entwicklung des westlichen Bereiches des ehemaligen Zechenstandortes Heinrich

Robert geschaffen worden. In Ergänzung der Nutzungen im Umfeld (entlang Goerallee und Fangstraße) soll der in Rede stehende Geltungsbereich vornehmlich wohnbaulich entwickelt werden. Vorgesehen sind zwei Wohnquartiere, die durch einen zentralen Grünzug gegliedert werden. Dabei wird innerhalb der zwei Wohnquartiere eine Realisierung unterschiedlicher Wohnangebote (u.a. Einfamilienhäuser und Geschosswohnungsbau) beabsichtigt, die das bauliche Umfeld des Bestandes berücksichtigen. Zentrales Element innerhalb des zentralen Grünzuges soll eine von Südwesten in Richtung Nordosten führende Fuß- und Radwegeverbindung bilden, die eine direkte Anbindung des östlich angrenzenden „CreativQuartiers“ aus Richtung Westen ermöglicht. Die Erschließung der beiden Wohnquartiere ist über die Fangstraße bzw. die Goerallee vorgesehen.

Der Rat der Stadt Hamm hat am 01.10.2018 und erneut am 23.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 04.077 - Nachnutzung Bergwerk Heinrich Robert II - beschlossen. Am 26.09.2023 erfolgte der Satzungsbeschluss. Nach öffentlicher Bekanntmachung im Westfälischen Anzeiger wird der Bebauungsplan Rechtskraft erlangen, zuvor sind allerdings noch städtebauliche Verträge zwischen der Stadt Hamm und den Vorhabenträgerinnen abzuschließen.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Konversion des ehemaligen Bergwerkstandortes wird dem Ziel der Innenentwicklung entsprochen und ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden geleistet. Berücksichtigt wurden - soweit möglich - die Ziele und Inhalte des vom Rat beschlossenen Klimaaktionsplans sowie des Klimafolgenanpassungskonzeptes und des Masterplans Freiraumplanung.

Zur Berücksichtigung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplans Nr. 04.077 ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt worden, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Für den überwiegenden, östlich der Wohnbebauung an der Goerallee und des ehemaligen Gesundheitshauses an der Fangstraße befindlichen Teil des Bebauungsplanbereiches gelten vor Rechtskraft des Bebauungsplans noch Festsetzungen des Baugebietsplans Pelkum. Dieser stellt im westlichen Randbereich ein Gewerbegebiet mit maximal zweigeschossiger Bebauung und im östlichen Bereich ein Industriegebiet dar. Durch die Darstellung eines Gewerbe- bzw. Industriegebietes sind Eingriffe bereits vor Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 04.077 im Plangebiet zulässig. Ein Ausgleich ist bei der Überplanung von Flächen, für die bereits Baurechte bestehen, nach § 1a (3) Satz 6 BauGB nur insoweit erforderlich, als dort zusätzliche und damit neue Baurechte entstehen. Nur auf diese zusätzlichen Baurechte findet die Regelung des § 1a (3) Satz 1 BauGB Anwendung.

Unter Berücksichtigung des planerischen Ausgangszustandes und der Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt sich rechnerisch ein Defizit von ca. 20.796 Biotopwertpunkten. Die geplante Begrünung der Verkehrsflächen und Quartiersplätze wurde bei der Bilanzierung nicht berücksichtigt, da hierzu keine Festsetzung im Bebauungsplan getroffen sind. Baumpflanzungen sollen dort jedoch im Rahmen der Bauausführung durch die Stadt Hamm durchgeführt werden. Hierdurch ergibt sich eine Reduzierung des Biotopwertdefizites.

In der Gesamtschau ergibt sich für die vier Geltungsbereiche der Bebauungspläne des ehemaligen Zechengeländes unter Berücksichtigung des planerischen Ausgangszustandes kein rechnerisches Biotopwertdefizit. Das begründet sich vor allem durch die Festsetzungen im Bereich der Bebauungspläne Nr. 05.082 - Nachnutzung Bergwerk Heinrich Robert III - und Nr. 05.083 - Nachnutzung Bergwerk Heinrich Robert IV -. In diesen beiden Plangebieten werden umfangreiche Grün- und Waldflächen planungsrechtlich gesichert bzw. entwickelt. Die Bindung der Bebauungspläne aneinander ist möglich, da die jeweiligen Verfahrensschritte gemeinsam beschlossen wurden. Somit ist für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 04.077 keine externe Kompensation erforderlich.

Im Bereich des Plangebietes liegen auch Flächen, die als Waldflächen im Sinne des Landesforstgesetzes NRW zu bewerten sind. Hierbei handelt es sich um die Gehölzflächen, die außerhalb des rechtskräftigen Baugebietsplans Pelkum liegen. Der Verlust dieser Waldflächen im Zuge der Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplans muss entsprechend kompensiert werden. Insgesamt kommt es im Zuge der Planung zu einem Waldverlust in Höhe von ca. 16.447 m². Demnach müssen nach derzeitigem Kenntnisstand Ersatzaufforstungen auf einer Fläche von 34.866 m² durchgeführt werden. Für die Maßnahme ist eine Genehmigung auf Waldumwandlung und Erstaufforstung beim Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Ruhrgebiet zu beantragen. Die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen sind in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW von den Erschließungsträgerinnen durchzuführen. Nach Vorgabe des Landesbetriebes sind geeignete Flächen für eine Waldaufforstung im selben Kompensationsraum wie dem Bebauungsplangebiet zu wählen, hierbei handelt es sich um den Kompensationsraum „K 01 Münsterländisches Tiefland und Westfälisches Tiefland“. Die genauen Flächen sind im Erstaufforstungsantrag dem Regionalforstamt Ruhr gegenüber zu benennen. Derzeit sind hierfür Flächen in Gelsenkirchen, Drensteinfurt, Datteln und Sendenhorst vorgesehen.

Zur Ermittlung möglicher Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten ist ein artenschutzrechtliches Fachgutachten zur Nachnutzung des ehemaligen Bergwerkstandorts Heinrich Robert erstellt worden. Gemäß den Ergebnissen sind verschiedene artenschutzrechtliche Maßnahmen zu beachten. Dies umfasst

- eine Bauzeitenregelung für planungsrelevante Vogelarten und Arten der allgemeinen Brutvogelfauna,
- den allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen durch die laut Bundesnaturschutzgesetz vorgegebene Schonfrist für Baumfällungen und Gehölzschnitt,
- die Einhaltung einer angepassten Beleuchtung öffentlicher Flächen zur Vermeidung und Minderung der Störwirkung auf Tiere, insbesondere auf Insekten und Vögel,
- die Schaffung von Fledermausquartieren durch Anbringung von Fledermauskästen an geplanten Gebäuden zur Unterstützung der artenreichen Fledermausfauna und deren Quartierverbund im Bereich des Plangebietes,
- eine Bauzeitenregelung zur Vermeidung der Tötung der Waldeidechse bei bauvorbereitenden Maßnahmen im Bereich der Schotterfläche der ehemaligen Gleisanlagen im Südwesten des Gesamtareals zu Aktivitätszeiten der Art und unter Begleitung einer ökologischen Baubegleitung sowie
- die Beauftragung einer fachgutachterlichen ökologischen Baubegleitung, die u.a. die Vermeidungsmaßnahmen, die Ausgleichsmaßnahmen, die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen und alle baulichen Maßnahmen, einschließlich bauvorbereitender Maßnahmen, Erschließungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Baufreimachung zu begleiten hat.

Abgeleitet aus im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführten schalltechnischen Untersuchungen sind konkrete planungsrechtliche Festsetzungen zu dem Nutzungsspektrum von Wohnen, Einzelhandel, Gewerbe- und Veranstaltungsnutzungen des Gesamtvorhabens nur im Falle der geplanten Einzelhandelsnutzungen im Bebauungsplan Nr. 05.081 vorgesehen, da diese ohne weitergehende immissionsschutzrechtliche Konflikte nur unter der Bedingung der Errichtung einer Schallschutzwand mit den hier im Bebauungsplan Nr. 04.077 beabsichtigten Wohnnutzungen umgesetzt werden können. Für die Umsetzung der Planvorhaben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind diesbezüglich keine weitergehenden Festsetzungen erforderlich, da im Bebauungsplan Nr. 05.081 bereits geeignete Festsetzungen erfolgen und die beabsichtigten Einzelhandelsnutzungen nur unter Einhaltung entsprechender immissionsschutzrechtlicher Auflagen genehmigt werden können. Die Wohnnutzungen in diesem Bebauungsplan Nr. 04.077 wurden dabei als Immissionspunkte berücksichtigt.

Auf Grundlage der festgestellten Verkehrsgeräuschimmissionen wurden Festsetzungen für die schalltechnischen Anforderungen an die Bauausführung der Außenfassaden von schutzbedürftigen Räumen als passive Schallschutzmaßnahmen abgeleitet. Die entsprechenden Abgrenzungen der Lärmpegelbereiche sind als Planzeichen in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Auf dieser Grundlage ist im Baugenehmigungsverfahren bei Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen die Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile nachzuweisen. Die durch den planbedingten Mehrverkehr ausgelösten geringfügigen Erhöhungen der bereits im Bestand vorhandenen Überschreitungen der Orientierungs- und Immissionsgrenzwerte können durch die von der Stadt vorgesehene Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h in den hier betrachteten Bereichen der Kamener Straße und Fangstraße kompensiert oder sogar überkompensiert werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist sowohl als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, als auch als Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (Methanausgasungen), gekennzeichnet. Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen ging der Bergbau um. Auch nach Beendigung des Kohleabbaus muss mit bergbaulichen Auswirkungen gerechnet werden. Nachrichtlich übernommen ist zudem eine Darstellung der Flächen, für die aktuell das Abschlussbetriebsplanverfahren im Sinne des Bundesberggesetzes durchgeführt wird. Des Weiteren sind Hinweise bezüglich Altlasten / nutzungsbezogenen Sanierungs- / Sicherungsmaßnahmen, Erdarbeiten und Entsiegelungsmaßnahmen, Baugrund, Grundwassermessstellen, Baugruben, Versickerung und Niederschlagswasser, Bergbau sowie Methanausgasungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

a) Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden gemäß § 4 (1) BauGB hat vom 05.11.2018 bis einschließlich 07.12.2018 stattgefunden. Die in diesem Rahmen abgegebenen Hinweise und Anregungen hinsichtlich des Bergbaus und der Bergaufsicht, der Entwässerung, der artenschutzrechtlichen Belange, der Denkmalpflege, vorhandener Kabel und Leitungen, der Versorgung des Plangebietes und der Belange des Waldes sind in den anschließend erarbeiteten Bebauungsplanentwurf soweit möglich berücksichtigt und eingearbeitet worden.

b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde als Besprechungsmöglichkeit bei der Verwaltung sowie parallele Online-Beteiligung im Internet im Zeitraum vom 11.06.2021 bis einschließlich 24.06.2021 durchgeführt. Dazu waren die Planungsunterlagen im Internet-Bauportal einsehbar. Zudem konnte sich telefonisch an das Stadtplanungsamt gewendet werden, um die Planungen telefonisch zu erörtern oder einen Termin zur Einsichtnahme zu vereinbaren. Der Öffentlichkeit wurde Gelegenheit gegeben, sich im Rahmen dieser Besprechungsmöglichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, über die voraussichtlichen Auswirkungen und über alternative Lösungsmöglichkeiten zu informieren und diese zu erörtern. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurden Anregungen, die der Planung aus bauleitplanerischer Sicht entgegenstehen, nicht geäußert.

c) Erneute frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Im Zeitraum vom 11.06.2021 bis einschließlich 12.07.2021 ist eine erneute frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB sowie eine Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB durchgeführt worden. Angepasst an den gegenüber der ersten frühzeitigen Behördenbeteiligung vergrößerten Geltungsbereich und den dann aktuellen Stand der Planung sind zuvor abgegebene Stellungnahmen ergänzt, korrigiert und konkretisiert worden.

Die Angaben und Informationen sowie weiteren Eingaben zur Hochspannungsfreileitung, der Denkmalpflege und zu Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind soweit möglich in der (weiteren) Planung berücksichtigt und in sie eingearbeitet worden.

d) Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB hat ebenso wie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB im Zeitraum vom 21.03.2022 bis einschließlich 22.04.2022 stattgefunden. Die vorgebrachten Belange zu Methan, der Entwässerung, der Lärmemissionen der Grubengasverwertungsanlage und zu vorhandenen Leitungen wurden abgestimmt und in die Bebauungsplanung aufgenommen.

e) Informelle Bürgerbeteiligung

Am 12.08.2022 konnte sich die Öffentlichkeit im CreativRevier Heinrich Robert zu verschiedenen Themen wie der allgemeinen städtebaulichen Planung, der Nachnutzung der ehemaligen Zechengebäude zu einem CreativQuartier sowie den Verkehrs- und Umweltbelangen informieren. In diesem Rahmen wurden Fragen beantwortet und verschiedene Planungsaspekte diskutiert.

f) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Der Öffentlichkeit wurde im Zeitraum vom 23.01.2023 bis einschließlich 23.02.2023 gemäß § 3 (2) BauGB die Gelegenheit gegeben sich über die Planung zu informieren und zu äußern. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 (2) BauGB über die Offenlage benachrichtigt worden.

Nach Eingabe der RAG Aktiengesellschaft wurden die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan um Ausführungen zum Sanierungsplan und Entwässerungskonzept ergänzt. Der Hinweis zu Erdarbeiten und Entsiegelungsmaßnahmen auf der Planzeichnung ist um eine einschränkende Erläuterung bezüglich des Sanierungsplans konkretisiert worden. Weitergehende Änderungen, auch bezüglich des Sanierungsziels ergaben sich nicht, hier ist auf das Abschlussbetriebsplanverfahren und den sich anschließenden Teilsanierungsplan zu verweisen. Hinweise zum Grundwasser und zu Leitungen wurden zur Kenntnis genommen. Anmerkungen zur Ausgestaltung eines Weges bzw. Wünsche zum Verzicht auf Festsetzungen zum öffentlich geförderten Wohnungsbau in einem Teilbereich sowie zum Erhalt von Bäumen konnte mit Verweis auf die Planungsziele nicht nachgegangen werden. Einer Anregung bezüglich des Hinweises Artenschutz Sukzessionsbrache wurde z.T. gefolgt, indem dieser um eine vorzunehmende Abwägung hinsichtlich wirtschaftlicher Aspekte erweitert, aber der Hinweis nicht vollständig entnommen wurde.

Eine von der Mingas-Power GmbH geforderte Auslegung ihrer vorangegangenen Stellungnahme sowie Änderung des schalltechnischen Gutachtens wurde nicht für erforderlich erachtet. Im weiteren Verfahrensverlauf wurde aber gemeinsam mit der Mingas-Power GmbH eine geänderte Formulierung für die Betriebsgenehmigung der Grubengasverwertungsanlage abgestimmt. Vor Satzungsbeschluss ist für die Änderung der Betriebsgenehmigung der Grubengasverwertungsanlage auf Heinrich Robert von der Mingas-Power GmbH eine entsprechende Anzeige gemäß § 15 BImSchG gestellt und dieser von Seiten der Bezirksregierung entsprochen worden.

Die Stellungnahme der Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt Nordrhein-Westfalen e.V. wurde im Bebauungsplan nicht berücksichtigt. In Teilen wurden Aspekte der Stellungnahme - wie zum motorisierten Individualverkehr und Erschließung sowie Begrünung von Dächern - bereits in der Planung berücksichtigt. Die sonstigen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die übrigen Forderungen (etwa zur Neubewertung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfes, des Verzichts auf die Planung und Schaffung eines Landschaftsparks bzw. der Freiraumgestaltung, zum Sicherungsbauwerk, einer Änderung der Festsetzung zu Photovoltaikanlagen, zum Umgang mit Boden und Entwässerung, der Pflanzvorgaben, zu

einem Insekten-Monitoring sowie zur Belassung der ehemaligen Gleisanlagen) wurden nicht im Bebauungsplan berücksichtigt. Änderungsbedarf für den Bebauungsplan entstand nicht.

Die Stellungnahme des Lippeverbandes bezüglich des Entwässerungskonzeptes und weitergehender Forderungen etwa zur Klimawandelanpassung, Überflutungssicherheit bei Starkregenereignissen, Dachbegrünung, versickerungsfähigem Pflaster und Ableitung in den Herringer Bach wurde mit Verweis auf die entsprechenden Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde zur Konkretisierung der vorgesehenen Entwässerung noch punktuell ergänzt. Änderungsbedarf für den Bebauungsplan entstand nicht.

Die Stellungnahme der Handwerkskammer Dortmund bezüglich der vorhandenen Festsetzungen nach Abwägung handwerklicher Interessen wurde zur Kenntnis genommen. Anregungen sind nicht genannt worden und Änderungsbedarf für den Bebauungsplan ist nicht entstanden.

Ein Einwender hat allgemein sowohl die verkehrliche Leistungsfähigkeit der bestehenden Straßen als auch die Verkehrssicherheit sowie den ausreichenden Schallschutz in Bezug auf die Planung angezweifelt. Diese Bedenken konnten mit Verweis auf die erfolgte verkehrstechnische Untersuchung und das schalltechnische Gutachten sowie auf die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren (Straßenausbauplanung und Baugenehmigungsverfahren) zurückgewiesen werden.

Die Einwenderschreiben zur öffentlichen Auslegung sind in Gänze in anonymisierter Form in der Ratsbeschlussvorlage zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (Vorlage-Nr. 1201/23) abgebildet. Die Verwaltung hat zu den Eingaben differenziert Stellung bezogen. Die Eingaben aus den sonstigen Verfahrensschritten sind in der Beschlussvorlage jeweils zusammengefasst aufgeführt und informell abgewogen worden.

Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Der bislang rechtskräftige Baugebietsplan Pelkum aus dem Jahr 1975 weist für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 04.077 eine Gewerbefläche mit maximal zulässiger zweigeschossiger Bebauung bzw. noch weiter nördlich eines Industriegebietes aus. Insgesamt wird der überwiegende Teil des ehemaligen Zechengeländes als Industrie- bzw. Gewerbegebiet ausgewiesen. Nach Beendigung des Bergbaus liegen die Flächen auf dem Zechengelände Heinrich Robert weitgehend brach. Das Planungsrecht stellte weder demnach weder die derzeitige Nutzung, noch eine im Weiteren aus Sicht der Stadtplanung und Stadtentwicklung gewünschte Nachnutzung des ehemaligen Zechengeländes dar.

Nach Schließung des Bergwerkes im Jahr 2010 begann die Stadt Hamm mit planerischen Überlegungen für eine Nachnutzung des Geländes. So wurden nach Erstellung einer Machbarkeitsstudie im Jahr 2012 und einer partiellen Gebäudebestandserhebung im Jahr 2015 der städtebauliche Rahmenplan „Bergwerk Heinrich-Robert und Pelkum / Wiescherhöfen“ im Jahr 2016 und im darauffolgenden Jahr auf dem Rahmenplan aufbauend ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet und 2018 vom Rat der Stadt Hamm beschlossen worden. Der neue Rahmenplan aus dem Jahr 2020 bildete den Auftakt zur Konkretisierung und letztlichen Umsetzung der Planung für das ehemalige Bergwerksgelände. Mit dem Rahmenplan wurden die Ideen der vergangenen Jahre weiter konkretisiert und das Gelände im Hinblick auf die beabsichtigten Nutzungsschwerpunkte räumlich gegliedert, sodass nun durch die Aufstellung von insgesamt vier Bebauungsplänen verbindliches Planungsrecht für das Gesamtareal geschaffen werden sollte.

Die Aufgabe der Zechennutzung, das brachgefallene Gelände und die erforderliche Konversion erforderten eine umfassende Planung. Diese ist in mehrstufigen und mehrjährigen Schritten von der Stadt Hamm durchgeführt worden. In diesem Rahmen hat sich die Ergänzung der bestehenden Wohngebiete an der Goerallee und Fangstraße als sinnvolle Planungsvariante herauskristallisiert.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 04.077 werden verschiedene städtebauliche Ziele verfolgt. Dazu gehören eine geordnete städtebauliche Entwicklung, die Öffnung des Standortes zum angrenzenden Siedlungsraum (Pelkum / Wiescherhöfen) und die Weiterentwicklung eines bedarfsgerechten Wohnraumangebots in der Stadt Hamm.

Hamm, 11.12.2023

i.A.

gez.
Joachim Horst
Städt. Baudirektor