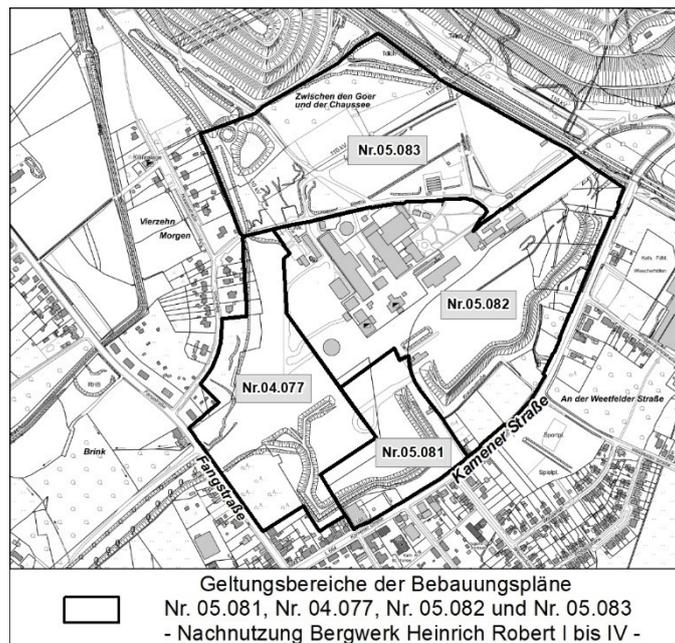


## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 05.083 - Nachnutzung Bergwerk Heinrich Robert IV -

Der Bebauungsplan Nr. 05.083 - Nachnutzung Bergwerk Heinrich Robert IV - umfasst ca. 16,5 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 nördlichen Teilbereich des ehemaligen Zechengeländes. Ein großer Teil der Fläche ist mit Gehölzstrukturen bestanden, die zum Teil waldähnlichen Charakter aufweisen. Größere Flächen sind auch versiegelt. Das Umfeld des Geltungsbereiches ist von weiteren Teilen des ehemaligen Standortes des Bergwerkes Heinrich Robert geprägt, südlich des Plangebietes finden sich die Bestandsgebäude der Zeche. Westlich des Geltungsbereiches schließt Wohnbebauung an der Goerallee bzw. Hoppestraße, in Richtung Norden und Nordosten die freie Landschaft an. Darüber hinaus verlaufen zwei Hochspannungsleitungen in Nord-Süd-Richtung bzw. in Ost-West-Richtung durch das Plangebiet. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der Entwicklung des ehemaligen Bergwerksgeländes zum „CreativRevier Heinrich Robert“ sind insgesamt vier Bebauungspläne aufgestellt worden. Neben dem Bebauungsplan Nr. 05.083 umfasst dies die Bebauungspläne Nr. 05.081, Nr. 04.077 und Nr. 05.082 - Nachnutzung Bergwerk Heinrich Robert I bis IV -.



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. 05.083 sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Entwicklung des nördlichen Bereiches des ehemaligen Zechenstandortes Heinrich Robert geschaffen worden. Der betreffende räumliche Geltungsbereich soll dabei mit unterschiedlichen Nutzungsclustern entwickelt werden. Dabei handelt es sich einerseits um

gewerbliche Bauflächen sowie andererseits um Flächen für Wohnungsbau. Die Ausbildung von Grünflächen soll dabei zur Strukturierung des Geländes beitragen. Im nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes soll darüber hinaus ein Regenrückhaltebecken entstehen, das das Regenwasser des fast gesamten ehemaligen Bergwerksgeländes auffangen soll. Westlich sollen Freiflächen angrenzen. Die Erschließung des Plangebietes soll schwerpunktmäßig vom Anschluss der heutigen Straße Zum Bergwerk an der Kamener Straße und einer hiervon abzweigenden Sammelstraße sowie aus südlicher Richtung über eine geplante Hauptstraße von der Kamener Straße im Bereich östlich des Netto-Marktes erfolgen.

Der Rat der Stadt Hamm hat am 23.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 05.083 - Nachnutzung Bergwerk Heinrich Robert IV - 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. 05.083 ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt worden, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der südliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb des Geltungsbereiches des vor Rechtskraft des Bebauungsplans rechtskräftigen Baugebietsplans Pelkum. Dieser setzt dort ein Gewerbe- bzw. Industriegebiet fest. Durch diese Darstellung sind Eingriffe bereits vor Rechtskraft des Bebauungsplans im südlichen Teil des Plangebietes 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. Der nördliche Teil des Plangebietes liegt außerhalb des rechtskräftigen Baugebietsplans Pelkum. Bei diesen Flächen war der tatsächliche Zustand im Hinblick auf die dort vorhandenen Strukturen anzunehmen.

Bei der naturschutzrechtlichen Kompensationsberechnung ergibt sich unter Berücksichtigung des planerischen Ausgangszustandes und der Festsetzungen des Bebauungsplans rechnerisch eine positive Bilanz (ca. 56.000 Biotopwertpunkte). Es sind demnach bei Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen keine externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Dies ergibt sich insbesondere dadurch, dass im Bereich des Plangebietes Wald- und Grünflächen erhalten und entwickelt werden. Die Begrünung der Verkehrsflächen wurde bei der Bilanzierung nicht berücksichtigt. Die Festlegung der Standorte für Baumpflanzungen erfolgt im Rahmen der Bauausführung.

Im Bereich des Plangebietes liegen auch Flächen, die als Waldflächen im Sinne des Landesforstgesetzes zu bewerten sind. Insgesamt kommt es im Zuge der Planung zu einem Waldverlust im Umfang von ca. 11.649 m<sup>2</sup>. Insgesamt müssen demnach nach derzeitigem Kenntnis- und Planungsstand Ersatzaufforstungen auf einer Fläche von 22.949 m<sup>2</sup> durchgeführt werden. Für die Maßnahme ist eine Genehmigung auf Waldumwandlung und Ersatzaufforstung 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 Ruhrgebiet gegenüber zu benennen.

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,
- die Anlage von Gebüsch und Hecken als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Nachtigall,
- 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 wurden mehrere Festsetzungen und Maßnahmen ausformuliert. So sind in Teilbereichen aufgrund der festgestellten Verkehrsgeräuschimmissionen Festsetzungen für die schalltechnischen Anforderungen an die Bauausführung der Außenfassaden von schutzbedürftigen Räumen als passive Schallschutzmaßnahmen aufgenommen worden. 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. Da innerhalb des Plangebietes lediglich nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig sind, sind hiervon keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Für Nutzungen außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans wird durch entsprechende Schallschutzmaßnahmen am Entstehungsort für eine Reduktion der Schallemissionen gesorgt. Unter Beachtung dieser Vorgaben ist insgesamt festzustellen, dass der Bebauungsplan aus schalltechnischer Sicht mit den empfohlenen Schallschutzmaßnahmen realisierbar ist.

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 (Methan- ausgasungen), 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, Grund-

wassermessstellen, 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 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.

### b) Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Im Zeitraum vom 11.06.2021 bis einschließlich 12.07.2021 ist eine frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB sowie eine Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB durchgeführt worden. Die in diesem Rahmen abgegebenen Hinweise und Anregungen hinsichtlich des Bergbaus und der Bergaufsicht, des geplanten Gewerbegebietes, des Störfallrechts, der Entwässerung, der Belange des Waldes, der Denkmalpflege sowie verschiedener Leitungen und Grundwassermessstellen sind soweit möglich in der (weiteren) Planung berücksichtigt und in sie eingearbeitet worden. Die Lage und Einschränkung des Gewerbegebietes wurde hinterfragt, aber mit Verweis auf die mit der Planung verfolgte Zielrichtung mit dem Gewerbegebiet und der Nähe zu den bestehenden und geplanten Wohnnutzungen beibehalten. Die Zulässigkeit von nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieben in den Urbanen Gebieten ist nach vorgebrachten Bedenken im weiteren Verfahrensverlauf nicht nur eingeschränkt, sondern als unzulässig ausgeschlossen worden.

### c) 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 Begrenzung von Einzelhandelsnutzungen, des Verkehrs, zu vorhandenen Leitungen und zur Denkmalpflege wurden abgestimmt und in die Bebauungsplanung aufgenommen. Der bereits zuvor von der Handwerkskammer vorgebrachte Vorschlag zur Gliederung des Gewerbegebietes nach dem Abstandserlass NRW und die Hinterfragung der Lage des Gewerbegebietes wurden erneut zurückgewiesen. Die Fragestellungen der Mingas-Power GmbH bezüglich der Lärmemissionen der Grubengasverwertungsanlage und der mit diesem und weiteren Bebauungsplänen zur Nachnutzung des ehemaligen Bergwerksgeländes geplanten heranrückenden sensibleren Nutzungen wurden im weiteren Planverlauf in gemeinsamen Abstimmungen, auch mit weiteren beteiligten Akteuren, geklärt.

### d) Informelle Bürgerbeteiligung

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

### e) 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 ergänzt. 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. Die Forderung zur Änderung des Hinweises zum Freischneiden des Leitungsschutzstreifens wurde nicht gefolgt, da er gemäß den Vorgaben des Leitungsträgers aufgenommen wurde und weitere Abstimmungen im jeweiligen Einzelfall zwischen Leitungsträger und Grundstückseigentümer vorzunehmen sind.

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 waren Aspekte der Stellungnahme - wie zum Vergnügungstättenkonzept, motorisierten Individualverkehr und Erschließung, Stellplätzen und Garagen, Begrünung von Dächern, Gestaltung und Instandhaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke sowie Eingrünung von Grundstücksflächen - bereits in der Planung berücksichtigt. Die sonstigen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die übrigen Forderungen (etwa zum Verzicht auf Gewerbebetriebe bzw. auf die Planung durch Schaffung eines Landschaftsparks, zur Neubewertung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfes, zur Grün- und Freiflächengestaltung, dem Sicherungsbauwerk, dem Radverkehr, der Gestaltung des Regenrückhaltebeckens, zum Umgang mit Boden, zum Umweltbericht, den Pflanzvorgaben, der Beleuchtung von Werbeanlagen, zu Altlasten, zu einem Insekten-Monitoring sowie zu artenschutzrechtlichen Maßnahmen, zur Leistungsfähigkeit des Verkehrs, dem Verkehrslärm und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag) 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 des LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, wonach bei der geplanten Errichtung eines Wärmespeichers die Belange der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes im weiteren Verfahren zu beachten seien, wurde zur Kenntnis genommen. Die Gestaltung und Materialität des Wärmespeichers wird im Zuge der Ausführungsplanung konkretisiert werden, die Belange der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes sind im weiteren Verfahren zu beachten. Bedenken wurden nicht vorgebracht, Änderungsbedarf für den Bebauungsplan entstand nicht.

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.

#### f) Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB

Im weiteren Verfahren sind Änderungen in Teilbereichen der Planung hinsichtlich der Umwidmung einer kleinen Teilfläche eines vormaligen Gewerbegebietes zur Vorbereitung einer vorgezogenen Artenschutzmaßnahme für die Nachtigall sowie einer redaktionellen Ergänzung einer Straßenbegrenzungslinie und der Anpassung des Hinweises auf Methan- ausgasungen nach Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde erforderlich geworden. Hierzu ist eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB im Zeitraum vom 31.05.2023 bis einschließlich 16.06.2023 durchgeführt worden. Stellungnahmen konnten nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

Die Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz NRW bezüglich der Belange des Waldes und der bereits ausreichenden Berücksichtigung im Umweltbericht wurde zur Kenntnis genommen. Forstrechtliche Bedenken gegen das Vorhaben blieben bestehen, bis eine konkrete Fläche zur Ersatzaufforstung benannt werden könne. Zur Sicherstellung der in der Stellungnahme genannten Durchführung des Waldausgleiches wird zwischen der Erschließungsträgerin und der Stadt Hamm ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden, in dem das Vorgehen verbindlich geregelt wird.

Die Westnetz GmbH hat ergänzend zu der geänderten Festsetzung der Fläche bzw. den dort geplanten Maßnahmen einzuhaltende Vorgaben zu Anpflanzungen und Zugänglichkeit im Bereich der Hochspannungsfreileitung aufgeführt. Die Vorgaben waren bereits in einer textlichen Festsetzung bzw. einem Hinweis im Bebauungsplan enthalten. Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wurde nach Eingang zudem an die Vorhabenträger weitergeleitet. Es wird des Weiteren ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Hamm und den Erschließungsträgerinnen abgeschlossen werden, der u.a. die Durchführung der im Umweltbericht beschriebenen und zuvor auch mit der Westnetz GmbH abgestimmten Maßnahme zum Inhalt haben wird. Die Hinweise aus der Stellungnahme der Westnetz GmbH waren somit bereits aufgenommen und soweit im Stand der Planung möglich berücksichtigt worden.

Die Einwenderschreiben zur ersten und zur erneuten öffentlichen Auslegung sind in Gänze in anonymisierter Form in der Ratsbeschlussvorlage zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (Vorlage-Nr. 1203/23) 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 die südlich gelegene Hälfte des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 05.083 ein Gewerbegebiet aus, in dem eine maximal zweigeschossige Bebauung zulässig ist. Zudem werden zwei Leitungsverläufe in dem Planbereich dargestellt. Nach Beendigung des Bergbaus liegen die Flächen auf dem Zechengelände Heinrich Robert weitgehend brach. Das Planungsrecht stellte demnach weder die derzeitige Nutzung, noch eine im Weiteren aus Sicht der Stadtplanung und Stadtentwicklung gewünschte Nachnutzung des ehemaligen Zechengeländes dar. Der Bereich nördlich der in Ost-West-Richtung verlaufenden Hochspannungsfreileitung liegt außerhalb des Baugebietsplans. Hier war für eine im Zusammenhang sinnvolle Überplanung der Gesamtfläche der ehemaligen Zeche Heinrich Robert die erstmalige Herstellung von Planungsrecht erforderlich.

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. 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.

Mit baulichen Nutzungen werden durch den Bebauungsplan Nr. 05.083 überwiegend Flächen überplant, die bereits zuvor durch den Baugebietsplan Pelkum als Gewerbegebiet ausgewiesen waren bzw. im Bestand als Industriebrache überwiegend ohne Vegetation (Baubetrieb) genutzt werden. Vorhandene Wald- und Grünstrukturen werden durch die Planung überwiegend erhalten. In Teilen werden hierbei aus abstandsrechtlichen Gründen in der Nähe von geplanten Wohn- und Gewerbenutzungen gewisse Streifen (30 m Abstand) als Grünfläche mit Erhaltungsgebot ausgewiesen. Trotz dieser Erhaltung verliert der Bewuchs damit seinen Status als Wald und ist an anderer Stelle auszugleichen. Eine weitere bauliche Nutzung des Plangebietes als bereits zuvor zulässig findet demnach nicht statt. Die Nutzungsinhalte werden dabei an sich geänderte Ziele und Planungsvorstellungen angepasst.

Aufgrund der Vorbelastungen des Untergrundes durch die bergbauliche Vornutzung sind auf weiten Teilen des Geländes die Möglichkeiten der Versickerung sehr ungünstig. Daher soll innerhalb des Plangebiets ein zentrales Regenrückhaltebecken errichtet werden, in das das innerhalb weiterer Teilgebiete des ehemaligen Zechengeländes anfallende Regenwasser gesammelt wird. Von hier aus soll eine ortsnahe Einleitung in den Herringer Bach erfolgen. Vor allem aus topographischen Gründen bietet sich hierfür allein die im Bebauungsplan Nr. 05.083 festgesetzte Lage an.

Eine bauliche Einfassung der als „Boulevard“ in das zentral auf dem Zechengelände geplante „CreativQuartier“ mit seinen Bestandsgebäuden ist aufgrund des auf der südlichen Seite der Straße vorgesehenen Sicherungs- und Landschaftsbauwerkes nur auf der nördlichen Straßenseite möglich. Hier ist diese aufgrund der ansonsten schon vom übrigen Siedlungskern der angrenzenden Ortsteile durch die Verkehrsführung der Straße Zum Bergwerk sowie die Lage des Sicherungs- und Landschaftsbauwerks abgesetzte Stellung aus städtebaulichen Gesichtspunkten als Eingang in das Gebiet dann unumgänglich.

Die Lage der geplanten Wohngebiete sowie des Gewerbegebietes sind in einem längeren Planungsprozess intensiv diskutiert und aus verschiedenen Gesichtspunkten kontrovers betrachtet worden. In Abwägung der entstehenden Verkehrsflüsse und weiteren Wege vom geplanten Gewerbegebiet über das ehemalige Zechengelände zum Anschluss Zum Bergwerk / Kamener Straße wurde sich dennoch für die westliche Lage des Gewerbegebietes und die östliche Anordnung der Wohngebiete entschieden. Hintergrund ist die Zielsetzung des geplanten Gewerbegebietes. Vorgesehen sind hier nur hinsichtlich entstehender Emissionen wie Lärm nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe. Es soll ein direkter Anschluss an das sich südlich anschließende „CreativQuartier“ entstehen, da Flächen für mögliche Vergrößerungen von sich hier zuvor angesiedelten Start-up-Unternehmen aus dem Bereich der Kreativwirtschaft bereitgestellt werden sollen. Die Wohngebiete wiederum sollen zur Schaffung unterschiedlicher Wohntypenangebote (besondere Wohnformen und Mini-Häuser) aufgeteilt in zwei Quartiere ausreichend Fläche zur Verfügung haben.

Hamm, 11.12.2023

i.A.

gez.  
Joachim Horst  
Städt. Baudirektor