

15. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 - Zeche Sachsen -

Die Stadt Hamm beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 - Zeche Sachsen - vor folgendem planerischen Hintergrund:

1. Bestand

Der großflächige Geltungsbereich des in zentraler Lage im Stadtbezirk Hamm-Heessen gelegenen, seit 1984 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 07.007 - Zeche Sachsen - umfasst ein zwischen dem Sachsenring im Westen, dem Wohnquartier „Am Hämmschen/Bockelweg“ im Norden, dem Dasbeker Weg im Nordosten sowie der Eisenbahnstrecke Hamm-Minden im Südosten gelegenes Areal. Der Bebauungsplan, der ursprünglich der Reaktivierung der stillgelegten Schachanlage „Zeche Sachsen“ diente, bildet die planungsrechtliche Grundlage für großflächige gewerbliche Bauflächen. Er setzt in seinen nördlichen und östlichen Randbereichen jedoch auch Wohn- und Mischbauflächen sowie insbesondere in der südlichen Peripherie zudem öffentliche Grünflächen fest.

Bei dem nun anstehenden Verfahren handelt es sich um die 15. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans. Dem aktuellen Verfahren liegt der Bebauungsplan Nr. 07.007 in der Fassung der großflächigen 1. Änderung aus dem Jahre 1998 zugrunde.

Das 5.551 m² umfassende Plangebiet der 15. Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 liegen im zentral-östlichen Randbereich des Gewerbegebietes „Zeche Sachsen“, südöstlich des Sachsenwegs und nordwestlich der Bahnstrecke Hamm-Minden. Die beiden Bergbauschächte der ehemaligen Zeche Sachsen befinden sich in direkter Nachbarschaft des Änderungsbereichs. Namentlich erfasst das Änderungsverfahren die in der Gemarkung Heessen, Flur 22 gelegenen der Flurstücke 157 und 270. Im Bestand stellt sich der Grundstücksbereich vollständig als brachliegende Rasenfläche dar. Am südöstlichen Plangebietsrand befindet sich ein Einzelbaum. Die direkte Nachbarschaft des Änderungsbereichs kennzeichnet sich durch ein gewerbebaulich genutztes Grundstück im Nordosten, eine Grünfläche mit Wegeführung sowie die daran anschließende Eisenbahnstrecke Hamm-Minden im Osten bzw. Südosten, ein noch ungenutztes, brachliegendes Gewerbegrundstück im Südwesten sowie den Sachsenweg und die Stellplatzanlage der Alfred-Fischer-Halle im Südwesten bzw. Westen.

2. Planungsanlass

Hintergrund für die 15. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 - Zeche Sachsen - ist ein geplantes städtisches Vorhaben zum Bau einer Erweiterung der südöstlich des Sachsenweges vorhandenen Stellplatzanlage der Alfred-Fischer-Halle. Ein entsprechender zusätzlicher Stellplatzbedarf wird sich nach Wiedererlangung des ursprünglichen Nutzungszwecks als Veranstaltungshalle (d.h. nach Aufgabe der aktuellen Zwischennutzung als Flüchtlingsunterkunft) ergeben.

Südöstlich des vorhandenen, zwischen den beiden Bergbauschächten der ehemaligen Zeche Sachsen gelegenen öffentlichen Parkplatzes (64 Pkw-Stellplätze) befinden sich bisher unbebaute gewerbliche Bauflächen, die sich für das Erweiterungsvorhaben anbieten.

Geplant ist der Bau einer Ergänzungsanlage mit insgesamt ca. 75 Stellplätzen. Die neue Anlage wird über die zentrale Fahrgasse des vorhandenen Parkplatzes erschlossen. Der Parkplatz soll umgrünt und von weiteren Grünstreifen durchzogen werden. Zudem ist die Pflanzung von ca. 18 Bäumen vorgesehen. Das Parkplatzgelände wird mit einer begrünten Entwässerungsmulde umgeben.

Das Projekt fügt sich optimal in das städtebauliche Umfeld ein, jedoch weicht es im Hinblick auf die Art der Nutzung von den bislang hier gültigen planungsrechtlichen Bestimmungen ab. Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht eine gewerbliche Flächennutzung (Gewerbegebiet) vor. Für das vorab geschilderte Vorhaben der Erweiterung eines öffentlichen Parkplatzes ist jedoch die Festsetzung einer Verkehrsfläche sachgerecht. Daher ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Durch die 15. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans wird ein Teilbereich der 1. Änderung, die im Jahre 1998 Rechtskraft erlangte, überformt.

3. Planungsrechtliche Bestandssituation (verbindliche Bauleitplanung)

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 07.007 - Zeche Sachsen - (mit dem Stand der 1. Änderung) enthält für den Planungsraum der 15. (vereinfachten) Änderung folgende Bestimmungen:

- Art baulicher Nutzung: GE (Gewerbegebiet) gemäß § 8 BauNVO,
- zulässige Vollgeschossanzahl: maximal III,
- Bauweise: abweichend,
- Grundflächenzahl 0,8,
- Geschossflächenzahl 2,0.
- Ein Großteil des GE-Gebiets ist als überbaubare Grundstücksfläche definiert.
- Entlang der südöstlichen Bauflächenperipherie ist auf Grundlage von § 9 (1) Ziffer 25a BauGB ein ca. 14 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt.
- In nordwestlicher Nachbarschaft des Geltungsbereich der 15. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 befinden sich zwei verfüllte Bergbauschächte der ehemaligen Zeche Sachsen. Die im Bebauungsplan Nr. 07.007 nachrichtlich dargestellten Schutzbereiche der Schächte ragen in den Änderungsbereich hinein.

4. Inhalte des Bebauungsplans

Maßgebliche Zielsetzung der 15. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 - Zeche Sachsen - ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für den Bau einer öffentlichen Stellplatzanlage.

Dazu wird der Bebauungsplan hinsichtlich folgender Festsetzungsinhalte geändert:

- Festsetzung von Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB: Die bisher als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzten Flächen werden zum überwiegenden Teil in Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Parkfläche) umgewidmet.
- Festsetzung von Grünflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 15 BauGB: Der bislang auf Grundlage von § 9 (1) Ziffer 25a BauGB definierte Pflanzstreifen entlang der südöstlichen Bauflächenperipherie wird künftig als öffentliche Grünfläche (Grünanlage) festgesetzt. Damit erfolgt eine Anpassung an das südöstlich benachbarte, im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 07.007 - Zeche Sachsen - in gleicher Form definierte Gelände.

Weitere Änderungen werden nicht vorgenommen.

Die im Bebauungsplan Nr. 07.007 nachrichtlich dargestellten Schutzbereiche der zwei verfüllten Bergbauschächte der ehemaligen Zeche Sachsen werden in der 15. (vereinfachten) unverändert übernommen.

Der Bebauungsplan zielt in seiner Gesamtheit darauf ab, einen angemessenen planungsrechtlichen Rahmen für die sinnvolle und spannungsfreie Einfügung der geplanten Nutzungsstrukturen im Plangebiet in das umgebende städtebauliche Umfeld vorzugeben.

Auf die vorhandenen Erschließungsstrukturen hat das Planvorhaben keine Auswirkungen. Die Erschließung des neuen Parkplatzes erfolgt durch Anbindung an die nordwestlich angrenzende vorhandene Stellplatzfläche, die über die öffentliche Verkehrsfläche des Sachsenwegs angefahren wird.

Auch andere planerische Aspekte (z.B. Umweltauswirkungen und Immissionsschutz - siehe unten) sind durch die vorgenommenen Änderungen nicht betroffen und daher im Rahmen des Planverfahrens nicht neu zu bewerten.

5. Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Hamm stellt den Geltungsbereich der 15. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 aufgrund seiner Lage innerhalb des Gewerbegebietes - Zeche Sachsen - als Gewerbegebiet (G) gemäß § 5 (2) Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) Ziffer 7 BauNVO dar.

Die geplante Stellplatzanlage dient der Deckung des Stellplatzbedarf des umgebenden Gewerbequartiers (in erster Linie der nahegelegenen Alfred-Fischer-Halle) und wird insofern als ergänzender infrastruktureller Baustein der Erschließungsstrukturen des Gewerbegebietes Zeche Sachsen fungieren. Überörtliche Bedeutung kommt ihr nicht zu. Daher ist die zukünftige Nutzung mit der o.g. aktuellen Darstellung des Flächennutzungsplans konform. Dem o.g. Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB

wird somit im Rahmen der 15. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans - Zeche Sachsen - Rechnung getragen.

6. Wahl des Verfahrens gemäß § 13 BauGB

Ein Bebauungsplan kann gemäß § 13 BauGB im so genannten „vereinfachten“ Verfahren geändert werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die der ursprünglichen Planung zugrunde liegende Intention der Steuerung der örtlichen baulichen Entwicklung eines Gewerbegebietes bleibt sowohl für den Gesamtbebauungsplan als auch für den Teilgeltungsbereich der 15. (vereinfachten) Änderung in vollem Umfang erhalten. Die erläuterten, lediglich auf die Entstehung einer öffentlichen Stellplatzanlage abzielenden Änderungssachverhalte bewirken keine Beeinträchtigung der Planungsgrundzüge des Bebauungsplans Nr. 07.007. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 BauGB sind somit gegeben.

7. Natur und Umwelt

7.1 Rechtliche Voraussetzungen / Umweltauswirkungen

Voraussetzung für die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens ist gemäß § 13 BauGB, dass

- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird (§ 13 (1) Ziffer 1 BauGB) und ferner
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen (§ 13 (1) Ziffer 2 i.V.m. § 1 (6) Ziffer 7b BauGB).

Aufgrund der Geringfügigkeit der planerischen Änderungssachverhalte (s.o.) können im Falle der 15. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 - Zeche Sachsen - o.g. genannte Anwendungsvoraussetzungen für § 13 BauGB als gegeben angesehen werden.

Des Weiteren werden durch die Bebauungsplanänderung keinerlei Darstellungen des Landschaftsplans tangiert. Ferner werden keinerlei Maßgaben und Zielsetzungen sonstiger Pläne (z.B. des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechtes) nachteilig beeinträchtigt.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB sowie von der Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB abgesehen.

7.2 Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft

Ein potentiell durch die 15. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 ermöglichter Bau einer öffentlichen Stellplatzanlage auf einer im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 07.007 als Gewerbegebiet festgesetzten Baufläche stellt keinen Eingriff Natur- und Landschaft dar, der im Sinne von § 1 a BauGB nach der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes auszugleichen wäre.

Die Planung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen ist daher im Zusammenhang mit der Bebauungsplanänderung nicht erforderlich.

Es kann jedoch festgestellt werden, dass es durch die geplante Pflanzung von ca. 18 Bäumen im Bereichen der geplanten Stellplatzanlage aus ökologischer Sicht zu einer Auflockerung der bislang vorhandenen Monostruktur (Rasenflächen) kommen wird. Die Kfz-Stellplätze selbst sollen in wasser-durchlässiger Form mit Schotterrasen befestigt werden. Lediglich für die Fahrgassen ist eine Asphaltierung vorgesehen.

7.3 Artenschutz

Aufgrund der langjährigen urbanen Nutzungen des Gesamtareals, den umfänglichen Vorbelastungen durch das Siedlungsumfeld und den speziellen Habitatsansprüchen der hier potentiell vorkommenden Arten ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit Brutvorkommen planungsrelevanter Arten (welche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auslösen könnten) zu rechnen.

Hinweise auf eine wesentliche Funktion des Planungsraumes als essentielles Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten oder Hinweise auf eine Bedeutung zur Erhaltung ökologischer Funktionen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind aktuell nicht vorhanden.

Plangebietsbezogene Eintragungen in faunistische Kartierungen existieren nicht. Im Umweltinformationssystem (UIS) der Stadt Hamm gibt es keine Hinweise auf das Vorhandensein schützenswerter Arten innerhalb des Geltungsbereichs.

Das Landschaftsinformationssystem @LINFOS des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV) führt ebenfalls keine Hinweise auf planungsrelevante Arten im Plangebiet der 15. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 - Zeche Sachsen -.

Aus Gründen mangelnder Biotopausstattung sind zudem die gemäß Fachinformationssystem FIS („Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“) ermittelten, potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten (wie z.B. Rohrsänger, Eisvogel, Steinkauz, Nachtigall, Kreuzkröte oder Kammmolch) im Plangebiet nicht zu erwarten.

Ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG kann zudem ausgeschlossen werden, da durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Biotope zerstört werden, die für streng geschützte Arten (z. B. Fledermäuse oder Grünspecht) nicht ersetzbar wären.

Bei den Europäischen Vogelarten sind die häufigeren und ubiquitären Arten von den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG pauschal freigestellt. Dies bedeutet, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen einzelner Individuen von „Allerweltsarten“, die möglicherweise im Gebiet brüten (z. B. Amsel, Buchfink, Kohlmeise, Ringeltaube) keine planungsrechtlichen Konsequenzen in Form von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bedingen.

Durch die 15. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 selbst werden ferner keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst, da eventuelle Tatbestände erst mit einem konkreten (Bau-)Vorhaben eintreten können. Mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände könnten jedoch in Einzelfällen die Vollzugsunfähigkeit eines Bebauungsplans begründen, falls absehbar wäre, dass die Umsetzung der Planung auf artenschutzrechtliche Hindernisse stößt, die dauerhaft den Vollzug des Bebauungsplanes verhindern würden.

Nach den Ausführungen des § 44 (4) BNatSchG liegt ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG nur dann vor, wenn

- a) sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert oder
- b) wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. auch trotz vorgezogener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt. Dies kann für die im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten Planvorgaben aus oben genannten Gründen ausgeschlossen werden.

Durch die 15. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 - Zeche Sachsen - werden daher keine artenschutzbezogenen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst.

8. Immissionsschutz

Im Zuge der 15. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.007 - Zeche Sachsen - werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer öffentlichen Stellplatzanlage auf bislang für eine gewerbebauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen geschaffen. Eine Erhöhung des planbedingten Emissionspotentials ist mit diesem Änderungssachverhalt nicht verbunden. Ebenso wenig ist die Einwirkung externer Immissionen auf das Plangebiet im Rahmen dieses Planverfahrens neu zu bewerten.

Anmerkung: Die Begründung wird im weiteren Verfahren um planungsrelevante Aspekte, die aus dem laufenden Beteiligungsverfahren hervorgehen, ergänzt.