

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 02.101 – Feuerwache Ost -

Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1.0	Planungsanlass	13
2.0	Standortanalyse	15
2.1	Anforderungsprofil eines Standortes	15
2.2	Standorte	16
2.3	Standortkriterien	17
2.4	Standortempfehlung	19
3.0	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	23
4.0	Planungsziele und Erforderlichkeit der Planung	24
5.0	Planungsgrundlagen	25
5.1	Gebietsentwicklungsplan	25
5.2	Flächennutzungsplan	25
5.3	Baugebietsplan	25
6.0	Bestand innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes	25
6.1	Historische Entwicklung	25
6.2	Städtebauliche Strukturen	26
6.3	Verkehrliche Situation	27
6.4	Bodenverhältnisse / Altlasten	28
7.0	Planungsinhalt	28
7.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	28
7.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	28
7.3	Erschließung	29
7.4	Stellplätze, Parkplätze für Besucher	29
7.5	Örtliche Bauvorschriften	29
8.0	Verkehrliche Auswirkungen	29
9.0	Ver- und Entsorgung des Plangebietes	29
10.0	Immissionsschutz	30
11.0	Eingriffsregelung	34
12.0	Bodenordnung	34
13.0	Denkmäler	34
14.0	Kostenschätzung	35

Anlagen:

Geltungsbereich M 1:5000

Untersuchte Standorte M 1:30000

Städtebauliches Gesamtkonzept (o.M.)

1.0 Planungsanlass

Aufgrund der Verpflichtung der Stadt Hamm im Rahmen des Brandschutzbedarfsplanes und des Rettungsdienstbedarfsplanes eine kombinierte Feuer- und Rettungswache im Hammer Osten mit ganztägiger Einsatzbereitschaft einzurichten, ist nach einer Standortanalyse (siehe Kapitel 2) der Bereich der Argonner Kaserne ausgewählt worden. Das Einsatzgebiet der neuen Feuer- und Rettungswache sind im wesentlichen die Stadtbezirke Uentrop, Rhynern, Mitte und Heessen.

Dazu wurde bereits von der Verwaltung der Rettungsdienstbedarfsplan erarbeitet und vom Rat verabschiedet. In ihm wird eine Zeitspanne von 8 Minuten bis zum Eintreffen des Rettungswagens im Normalfall vorgegeben. Als Ausfluss dieser Planung wurde das im Hammer Osten stationierte Rettungsfahrzeug auf einen 24-Stunden-Betrieb umgestellt.

Mit dem Brandschutzbedarfsplan wurde ein weiterer Schritt der kommunalen Sicherheitspolitik eingeleitet. Mit Inkrafttreten des Gesetzes über den Feuerschutz und die Hilfeleistung (FSHG) vom 10. Februar 1998 sind die Gemeinden verpflichtet, unter Beteiligung ihrer Feuerwehr Brandschutzbedarfspläne (BBP) aufzustellen und fortzuschreiben (§ 22 Absatz 1 FSHG).

Die Grundbedingungen für den Brandschutz in Hamm sind vor allem dadurch gekennzeichnet, dass es sich bei der Stadt Hamm um eine ausgeprägte Flächenstadt handelt: Mit 226 km² ist Hamm die sechstgrößte Stadt in Nordrhein-Westfalen und damit größer als beispielsweise Essen, Düsseldorf, Bochum oder Wuppertal. Nach der kommunalen Neuordnung 1975 ist dem durch das sogenannte Hammer Modell (Grundschutz im Bereich der ehemaligen Stadt Hamm durch die Berufsfeuerwehr mit Ergänzung durch die Freiwillige Feuerwehr; Grundschutz in den Außenbezirken durch die Freiwillige Feuerwehr mit Ergänzung durch die Berufsfeuerwehr) Rechnung getragen worden. Die Rahmenbedingungen für dieses Hammer Modell haben sich in den letzten 28 Jahren jedoch wesentlich verändert: Die Zahl der Einwohner ist um mehr als 10.000 gestiegen. In noch stärkerem Maße sind der umbaute Raum sowohl im Wohnungs- als auch im Gewerbebereich bei gleichzeitiger Tendenz einer Verlagerung von der Innenstadt in die bislang weniger dicht besiedelten Gebiete im Süden und Osten der Stadt gestiegen. Gestiegen sind in dieser Zeit auch die technischen Anforderungen an den Brandschutz und die Feuerwehr.

Demgegenüber hat, bedingt durch eine höhere Mobilität der Bevölkerung, veränderte Bedingungen am Arbeitsmarkt und ein geändertes Freizeitverhalten, die Verfügbarkeit der Freiwilligen Feuerwehr insbesondere an Werktagen montags bis freitags während der gewöhnlichen Arbeitszeit erheblich abgenommen. Dies bedeutet nicht etwa, dass die persönliche Einsatzbereitschaft der Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehr zurückgegangen wäre. Allein durch die geringere Aufenthaltsdauer im Einsatzbereich stehen insbesondere tagsüber deutlich weniger Kräfte der Freiwilligen Feuerwehr für den ersten Angriff zur Verfügung, während bei längeren Vorlaufzeiten die Einsatzkraft der Freiwilligen Feuerwehr in Hamm nach wie vor als hervorragend bezeichnet werden kann.

Als typisches Schadensereignis gilt der "kritische Wohnungsbrand". Bei einem kritischen Wohnungsbrand handelt es sich um einen Zimmerbrand mit Tendenz zur Ausbreitung in einem Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Durch Brandrauch ist der Treppenraum (1. Rettungsweg) als Fluchtweg für die Bewohner des Hauses unpassierbar. Es besteht Gefahr für Leib und Leben. Hierbei handelt es sich um ein Standardereignis, das erfahrungsgemäß rasch zu hohen Personen- und Sachschäden führen kann. Ein entsprechender Alarm wird in Hamm durchschnittlich viermal pro Woche ausgelöst.

Die Bezirksregierungen, der Landesfeuerwehrverband und die Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren legen in ihren Überlegungen zur Risikoanalyse den kritischen Wohnungsbrand als Standardereignis zugrunde. Um derartige Brandereignisse effektiv bekämpfen zu können, sind von den Kommunen

Schutzziele zu definieren, die die Mindestanforderungen an die Feuerwehr hinsichtlich Einsatzstärke, Mindestausstattung und Eintreffzeiten festlegen. Strafverfolgungsbehörden, Zivilrechtsprechung und Verwaltungsrechtsprechung orientieren sich an den örtlich festgelegten Schutzzielen und in Ermangelung örtlicher Schutzziele an allgemein üblichen Standards und Schutzzielen (vergleiche Verfahren nach dem Brand am Rhein-Ruhr Flughafen in Düsseldorf). Von besonderer Bedeutung ist dabei die Eintreffzeit. Dies ist die Zeitdauer von der Alarmierung der erforderlichen Hilfskräfte durch die Leitstelle bis zum Eintreffen der alarmierten Hilfskräfte an der Einsatzstelle. Als deutschlandweit anerkannte Fristen gelten 1,5 Minuten für die Gesprächs- und Dispositionszeit in der Leitstelle (Abfrage aller notwendigen Informationen und Alarmierung der zur Hilfeleistung als erforderlich angesehenen Einsatzkräfte) sowie weitere 8 Minuten für die Eintreffzeit. Diese Fristen sind vom Rat der Stadt Hamm in den Beschlüssen zum Brandschutzbedarfsplan und zum Rettungsdienstbedarfsplan ausdrücklich für das Gebiet der Stadt Hamm übernommen worden. Die Eintreffzeit von 8 Minuten ist insbesondere nach der Rechtsprechung des OVG NRW zum Rettungsdienst allgemeiner Standard.

Um sämtliche Funktionen, die zur Menschenrettung und Brandbekämpfung im Erstangriff erforderlich sind, besetzen zu können, ist das Eintreffen von 10 Feuerwehrleuten innerhalb dieser Frist notwendig. Zur weiteren Menschenrettung und Brandbekämpfung wird das Eintreffen weiterer 6 Feuerwehrleute in 13 Minuten ab Alarmierung als Standard gefordert.

Aufgrund des in Relation zur Einwohnerzahl außergewöhnlich großen Stadtgebietes, der zahlreichen ländlichen Streusiedlungsbereiche und des für eine Großstadt sehr hohen Anteils der Freiwilligen Feuerwehr am gegenwärtigen Brandschutz erscheint für die Stadt Hamm ein Zielerreichungsgrad von 80 Prozent vertretbar.

Während die Berufsfeuerwehr den Anforderungen des Hammer Modells im wesentlichen entspricht und mit einer moderaten Personalaufstockung im Kernbereich der Stadt ein Zielerreichungsgrad von über 80 Prozent realistisch erscheint, sind für die Freiwillige Feuerwehr, die nach dem bisherigen Modell in den äußeren Stadtbereichen den notwendigen Schutz sicherstellen soll, sowohl die Frist von 8 Minuten als auch das Erfordernis von 10 Feuerwehrleuten an Wochentagen tagsüber nicht mit der geforderten Sicherheit einzuhalten.

Unabdingbar ist aufgrund der im Brandschutzbedarfsplan niedergelegten Untersuchungsergebnisse daher die Sicherstellung eines ganztägigen Brandschutzes an Werktagen auch in den Bereichen der Stadt, die derzeit nicht in den nach den Schutzzielen erforderlichen Zeiten mit ausreichender Einsatzstärke zu erreichen sind. Dies gilt insbesondere für die Stadtbezirke Rhynern und Uentrop sowie die östlichen Teile des Stadtbezirks Heessen, die von der Hauptfeuerwache an der Hafenstraße aus überwiegend nicht innerhalb der erforderlichen Zeit von 8 Minuten erreichbar sind. Erforderlich ist daher zur Abdeckung dieser Bereiche die Schaffung einer zweiten Feuerwache der Berufsfeuerwehr, die eine schnellere Erreichbarkeit des Einsatzortes an Werktagen montags bis freitags während der regelmäßigen Arbeitszeiten der Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehr sichert.

Aus den vorstehend genannten Überlegungen muss ein Standort gefunden werden, der erstens vorrangig die Stadtbezirke Rhynern, Uentrop und Heessen abdecken kann und zweitens bei Großbränden im gesamten Stadtgebiet eine zweite Feuerbekämpfung ermöglicht. Dafür ist ein verkehrsgünstiger Standort erforderlich. Der Standort muss drittens so gelegen sein, dass parallele Schadensereignisse zeitnah von dort aus bedient werden können.

Der Brandschutzbedarfsplan 2001 mit den darin enthaltenen umfangreichen Maßnahmen – insbesondere mit der Einrichtung einer zweiten hauptamtlich besetzten Feuerwache - ermöglicht eine wesentliche Verbesserung des Brandschutzes für die Stadt Hamm und damit eine deutliche Steigerung der Sicherheit für die Bürger dieser Stadt.

Nach umfangreichen Standortüberlegungen (siehe Kapitel 2) wurde das Gelände der ehemaligen „Argonner Kaserne“ (Hohefeldweg/Soester Straße) als geeigneter Standort ausgewählt. Die ehemalige „Argonner Ka-

serne“ wurde in den Jahren 1937/1938 als Artilleriekaserne erbaut. In den Jahren 1953 bis 1983 unterhielt die britische Rheinarmee unter der Bezeichnung „Windsor Boy’s School“ auf dem Gelände unter Nutzung der vorhandenen Unterkunftsgebäude ein Internat.

In der Nachfolge wurden die Räumlichkeiten der Kaserne teilweise vom Bundesverwaltungsamt im Rahmen der Aussiedleraufnahme zur Unterbringung von Aussiedlern genutzt. Diese Nutzung wurde im Frühjahr 1998 aufgegeben. Ein weiterer Teilbereich wird von der Stadt Hamm für die Unterbringung und Schulung von Aussiedlern und Asylbewerbern genutzt.

Der Bereich der ehemaligen Pferdeställe wurde bis Ende 2003 als Sitz des Technischen Hilfswerkes Hamm zur Unterbringung des Fahrzeug- und Geräteparks, Materiallager und Ausbildungsgelände genutzt. Daneben bestehen Teilnutzungen durch Kleinbetriebe.

Der Rat der Stadt Hamm hat am 28.11.1998 beschlossen die ehemals militärisch genutzten Flächen im Stadtgebiet einer zivilen Nachnutzung zuzuführen. Die ca. 120.000 m² große Fläche der ehemaligen Argonner Kaserne im Einmündungsbereich der Soester Straße und des Hohefeldweges soll dabei vorrangig zugunsten gewerblicher Nutzungen entwickelt werden.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ziele und als Rechtsgrundlage für die geplante Bebauung ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02.101 - Feuerwache Ost - erforderlich.

2.0 Standortanalyse

2.1 Anforderungsprofil eines Standortes für eine Feuer- und Rettungswache

Aufgrund der untersuchten Gegebenheiten und Rahmenbedingungen in der Stadt Hamm, die ausführlich im Brandschutzbedarfsplan und im Rettungsdienstbedarfsplan dargestellt sind, ergibt sich die Notwendigkeit der Errichtung einer neuen Feuer- und Rettungswache für das östliche und südliche Stadtgebiet. Es wird deutlich, dass bei einem kritischen Wohnungsbrand die Erreichung des Schutzzieles (rechtzeitiges Eintreffen der Einsatzkräfte mit ausreichender Sicherheit) im gesamten Stadtbezirk Rhynern und Uentrop sowie in den östlichen Teilen des Stadtbezirks Heessen aufgrund der Entfernung zur Hauptfeuer- und Rettungswache scheitert.

Als kurzfristige Übergangslösung dieses zur Zeit nicht erreichten Schutzzieles sind Maßnahmen ergriffen worden. Zum einen hat bei der Freiwilligen Feuerwehr in Berge eine Drehleiter ihren Standort, die den zweiten Rettungsweg sicher stellt und zum anderen ist ein Rettungswagen am Standort St. Marienhospital (Knappenstraße/Ludwig-Teleky-Straße) stationiert worden.

Ausschlaggebend für den Standort der neuen Feuerwache Ost sind die Ausrückeradien in Verbindung mit den Ausrückezeiten, die dann die Eintreffzeit bestimmen. Die von den Einsatzfahrzeugen im Einsatzfall innerhalb der zur Verfügung stehenden Fahrzeit erzielbaren Reichweiten werden durch verschiedene Straßen- und Verkehrsverhältnisse beeinflusst.

Hinsichtlich der übergeordneten Zielsetzungen des Brandschutzes und Rettungswesens der Stadt Hamm sei hier auf folgende Ratsvorlagen verwiesen:

- Vorlagen-Nr. 1186/01, 27.03.2001, Rettungsdienstbedarfsplan 2001 der Stadt Hamm, Rat
- Vorlagen-Nr. 1923/01, 29.01.2002, Brandschutzbedarfsplan 2001 der Stadt Hamm, Rat
- Vorlagen-Nr. 2284/02, 11.06.2002, Errichtung einer hauptamtlich besetzten Feuer- und Rettungswache auf dem Gelände der Argonner Kaserne, Rat
- Vorlagen-Nr. 2782/02, 05.11.2002, Neubau einer kombinierten Feuer- und Rettungswache, Hohefeldweg, Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Die vorgenannten Vorlagen werden während der öffentlichen Auslegung mit zur Kenntnis gegeben.

Danach ergeben sich folgende Einsatzgebiete für die Fahrten von der neuen Feuer- und Rettungswache Ost aus:

Rettungsdienst:

Ersteinsatz: Stadtbezirk Uentrop, Stadtbezirk Heessen östlich der Ahlener Straße, BAB 2.
Zweitereignis: Stadtbezirke Heessen, Rhynern und Mitte

Brandschutz:

Erstangriff: Stadtbezirke Uentrop, Rhynern, ggf. Heessen, BAB 2
Zweitangriff: Stadtbezirk Mitte, ggf. weitere Stadtbezirke.
Zweitereignisse und
Großschadenfälle: Gesamtes Stadtgebiet und ggf. darüber hinaus sowie die Autobahnen A 1 und A 2

Als Standort für diese Aufgabe kommt nur ein Standort mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung östlich der Innenstadt in Betracht, von dem aus die Wohn- und Gewerbegebiete in Uentrop und Rhynern gleichermaßen unter günstigen Bedingungen in annähernd 8 Minuten erreichbar sind.

Daneben sollten auch das Wohngebiet Heessen-Dasbeck, die Barbaraklinik und die Innenstadt, im Hinblick auf Zweitereignisse und Großschadensfälle, ebenfalls in längstens etwa 8 Minuten erreichbar sein.

2.2 Standorte

Nachdem die Erforderlichkeit eines Stützpunktes für die Berufsfeuerwehr im östlichen Stadtgebiet feststand, wurden durch das Stadtplanungsamt in Abstimmung mit dem Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz potenziell geeignete Standorte ermittelt, besichtigt und nach unterschiedlichen Beurteilungskriterien bewertet.

Folgende Standorte wurden überprüft:

- I. FF (Freiwillige Feuerwehr) Mark, Alte Soester Straße
- II. FF Werries, Eickhoffstraße
- III. FF Braam-Ostwennemar, Soester Straße
- IV. FF Uentrop, An der Uentropen Kirche
- V. FF Haaren, Sundernstraße
- VI. Standort Industriegebiet Uentrop, Kranstraße
- VII. Standort "Marina", Lippestraße
- VIII. Standort Lippestraße / östl. Ostwennemarstr.
- IX. Standort Hohefeldweg / ehem. Argonner Kaserne
- X. Standort Caldenhofer Weg / östl. RLG-Trasse
- XI. Standort Caldenhofer Weg / Ahornallee / Forstlandwehr
- XII. Standort Birkenallee / Birkenfeld
- XIII. Standort Soester Straße / Ostwennemarstraße
- XIV. Standort Braamer Straße
- XV. Standort Lange Reihe / Am Maximilianpark

2.3 Standortkriterien

Zur Beurteilung der Standorte und zur Konkretisierung eines Standortvorschlags wurden alle potenziellen Standorte anhand unterschiedlicher Beurteilungskriterien untersucht. Diese Kriterien gliedern sich in 3 Bereiche:

A - Funktionale Kriterien

Den funktionalen Kriterien kommt eine entscheidende Bedeutung in der Auswahl eines geeigneten Standortes für die Feuer- und Rettungswache zu. Das Erreichen der Einsatzziele muss bei einem Einsatz, der in der Mehrzahl der Alarmierungen über Leben und Tod entscheiden kann, im Mittelpunkt der Betrachtung stehen.

A 1 bis A 4

Als erstes Kriterium wurde die Erreichbarkeit der definierten Einsatzgebiete Gewerbegebiet Uentrop (A 1), Gewerbegebiet Rhynern (A 2), Wohngebiet Heessen-Dasbeck (A 3) und Innenstadt (A 4) innerhalb der zum Ziel erklärten Eintreffzeit von 8 Minuten überprüft.

Die Abstufung der Zielerreichung gliedert sich nach der erwarteten Eintreffzeit der Einsatzkräfte am Einsatzort mit der geforderten Sicherheit von 80 %. Die rechnerische Betrachtung wurde durch Alarmfahrten kalibriert. Eine gewisse Varianz in der Darstellung der Eintreffzeit kann aufgrund der unterschiedlichen verkehrlichen Belange nicht ganz ausgeschlossen werden. Die Bewertungen entsprechen in etwa folgenden Eintreffzeiten:

- ++ weniger oder gleich 6 Minuten: sehr gut geeignet / Ziel vollständig erreicht
- + weniger oder gleich 7 Minuten: gut geeignet / Ziel gut erreicht
- o weniger oder gleich 8 Minuten: grundsätzlich geeignet / Ziel erreicht
- weniger oder gleich 9 Minuten: nicht geeignet / Ziel nicht erreicht
- mehr als 9 Minuten: gar nicht geeignet / Ziel nicht erreichbar

Standorte, bei denen das Erreichen der Einsatzgebiete in der vorgesehenen Zeit nicht erreichbar erscheint, die also mit einem (-) oder einem (- -) bewertet werden müssen, scheiden als Standorte zur Entwicklung der Feuer- und Rettungswache aus. Eine weitere Bewertung nach zusätzlichen Kriterien erübrigt sich in diesen Fällen.

B - Städtebauliche Kriterien

In einem weiteren, die Auswahl eingrenzenden Bewertungsschritt werden die als funktional geeignet erkannten Standorte nach weiteren Kriterien beurteilt. Die städtebaulichen Kriterien gliedern sich folgendermaßen:

B 1 - Flächenpotenzial

Eingangs wurden die zur Entwicklung der Wache verfügbaren Flächenpotenziale ermittelt, wobei die Grundbesitzverhältnisse in diesem Schritt unberücksichtigt sind. Um geeignet zu erscheinen, mussten die Flächen die erforderliche Größe aufweisen und zugleich für eine Bebauung geeignet sein.

B 2 – Nachnutzung

Grundziel im Sinne einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung ist die Wiederinanspruchnahme brachgefallener Standorte. Dabei stellt die Wiedernutzung von ehemals baulich oder sonstig genutzten Arealen einen aktiven Schutz vor Flächenverbrauch, Zersiedelung und Zerstörung der Kulturlandschaft dar. Kleinteilige Nutzungen, wie die Realisierung einer Feuer- und Rettungswache sind dabei eher geeignet, Altstandorte wieder in Wert zu setzen im Vergleich zu flächenintensiven Vorhaben, für die im Regelfall keine brachgefallenen Standorte mit einer entsprechenden Lagegunst gefunden werden können.

B 3 - Siedlungszusammenhang

Als weiteres, zentrales Kriterium wurde die Möglichkeit der Einbindung des Vorhabens in den Siedlungszusammenhang in der Standortbewertung überprüft. Hierbei wird das Ziel verfolgt, einer dispersen Siedlungsstruktur vorzubeugen, zumal eine Feuer- und Rettungswache kein Vorhaben darstellt, das z.B. privilegiert im Außenbereich zu verorten ist. Die Wache dient der allgemeinen Gesundheitsvorsorge und Gefahrenabwehr. Diese Nutzung ist damit auf den Siedlungsbereich orientiert. Die Einrichtung dient uneingeschränkt dem Wohl der Allgemeinheit.

B 4 - Immissionsschutz

Als weiteres Kriterium wurde die Vereinbarkeit der Nutzung einer Feuer- und Rettungswache mit bestehenden oder geplanten Nutzungen in die Betrachtungen einbezogen. Hierbei wurde die abschließende Beurteilung dieses Kriteriums unter der Berücksichtigung der Minimierung der von den ausrückenden Einsatzkräften erzeugten Emissionen mittels einer Lichtsignalregelung vorgenommen, die für jeden Standort mit vorgeesehen ist.

C – Umweltbezogene Kriterien

C 1 - Umweltschutz

Ergänzend zur beabsichtigten Minimierung der negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Natur und Landschaft, die z.B. durch die städtebaulichen Kriterien "Brachflächenrecycling" und "Integration in den Siedlungszusammenhang" erreicht wird, wurde im Zuge der Standortüberprüfung die Beeinträchtigung von schutzwürdigen oder bereits rechtskräftig festgesetzten Schutzgebieten sowie sonstigen Festsetzungen und umweltorientierten Entwicklungszielen abgeschätzt.

C 2 - Landschaftsbild

In diesem Punkt wurden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild abgeschätzt.

D - wirtschaftliche Kriterien

D 1 - Wirtschaftlichkeit

Als weiteres Kriterium wurde die wirtschaftliche Eignung der Flächen ergänzend in die Betrachtung mit einbezogen. Hier wurden die Mobilisierbarkeit der Liegenschaft, der Erschließungsaufwand und der erwartete Kaufpreis bewertet.

Die Bewertung erfolgte auch im Bereich der Kriterien B bis D in einer fünfstufigen Bewertungsskala, wobei die Zielerreichung der Einzelkriterien folgendermaßen abgestuft wurde:

- ++ sehr gut geeignet / Ziel vollständig erreicht
- + gut geeignet / Ziel gut erreicht
- o grundsätzlich geeignet / Ziel erreicht
- nicht geeignet / Ziel nicht erreicht
- gar nicht geeignet / Ziel nicht erreichbar

2.4 Standortempfehlung

Tabelle 1: Beurteilung aus funktionaler Sicht

		Funktionalität				
		Uentrop	Rhynern	Heessen-Dasbeck	Innenstadt	
Nr.	Standort	A 1	A 2	A 3	A 4	gesamt
I.	FF Mark	O	-	O	+	-
II.	FF Werries	+	--	O	O	--
III.	FF Braam-Ostwhenemar	O	-	--	-	--
IV.	FF Uentrop	++	O	O	--	--
V.	FF Haaren	++	--	O	--	--
VI.	Industriegebiet Uentrop	++	-	-	--	--
VII.	Standort "Marina" Lippestraße	+	--	O	-	--
VIII.	Standort Lippestraße / östl. Ostwhenemarstr	+	--	O	-	--
IX.	Hohefeldweg, ehem. Argonner Kaserne	O	O	O	+	O
X.	Caldenhofer Weg / östl. RLG-Trasse	O	O	O	+	O
XI.	Caldenhofer Weg / Ahornallee / Forstlandwehr	O	O	O	+	O
XII.	Birkenallee / Birkenfeld	-	O	-	O	-
XIII.	Soester Straße / Ostwhenemarstraße	O	-	--	-	--
XIV.	Braamer Straße	O	-	--	--	--
XV.	Lange Reihe / Am Maximilianpark	O	--	--	-	--

++ weniger oder gleich 6 Minuten: sehr gut geeignet / Ziel vollständig erreicht

+ weniger oder gleich 7 Minuten: gut geeignet / Ziel gut erreicht

O weniger oder gleich 8 Minuten: grundsätzlich geeignet / Ziel erreicht

- weniger oder gleich 9 Minuten: nicht geeignet / Ziel nicht erreicht

-- mehr als 9 Minuten: gar nicht geeignet / Ziel nicht erreichbar

Tabelle 2: Gesamtbeurteilung

		Funktionalität	Städtebau				Umwelt		Wirtschaftlichkeit
			Flächenpotenzial	Nachnutzung	Siedlungszusammenhang	Immissionsschutz	Umweltschutz	Landschaftsbild	Grunderwerbskosten und Erschließungsaufwand
Nr.	Standort	A 1-4	B 1	B 2	B 3	B 4	C 1	C 2	D 1
I.	FF Mark	-							
II.	FF Werries	--							
III.	FF Braam-Ost wennemar	--							
IV.	FF Uentrop	--							
V.	FF Haaren	--							
VI.	Industriegebiet Uentrop	--							
VII.	Standort "Marina" Lippestraße	-							
VIII.	Standort Lippestraße / östl. Ost wennemarstr	-							
IX.	Hohefeldweg, ehem. Argonner Kaserne	O	++	++	++	O	++	++	+
X.	Caldenhofer Weg / östl. RLG-Trasse	O	++	--	-	O	-	-	O
XI.	Caldenhofer Weg / Ahornallee / Forstlandwehr	O	++	--	--	O	-	--	+
XII.	Birkenallee / Birkenfeld	-							
XIII.	Soester Straße / Ost wennemarstraße	--							
XIV.	Braamer Straße	--							
XV.	Lange Reihe / Am Maximilianpark	--							

- ++ sehr gut geeignet / Ziel vollständig erreicht
 + gut geeignet / Ziel gut erreicht
 o grundsätzlich geeignet / Ziel erreicht
 - nicht geeignet / Ziel nicht erreicht
 -- gar nicht geeignet / Ziel nicht erreichbar

In der Überprüfung der bestehenden Standorte im vorrangig abzudeckenden Einsatzgebiet wurden unterschiedliche Eignungen in der Zielerreichung bzgl. der funktionalen Kriterien festgestellt. Entscheidend für einen Ausschluss der bestehenden Standorte der Freiwilligen Feuerwehren (Standorte I. – V.: FF Mark, FF Werries, FF Braam-Ost wennemar, FF Uentrop sowie FF Haaren) ist die nicht gegebene Erreichbarkeit der Einsatzziele innerhalb einer Zeitspanne von 8 Minuten. Ebenfalls aus diesem Grund wurden die Standorte VI. bis VIII. (Industriegebiet Uentrop, Standort "Marina" Lippestraße, Standort Lippestraße / östl. Ost wennemarstr.) sowie XII. bis XV. (Birkenallee / Birkenfeld, Soester Straße / Ost wennemarstraße, Braamer Stra-

ße und Lange Reihe / Am Maximilianpark) nicht weiter betrachtet. Sämtliche Standorte weisen in der rechtzeitigen und sicheren Erreichbarkeit von Teilen des Einsatzgebietes erkennbare Defizite auf, die zu einem Verfehlen der vorgegebenen Eintreffzeiten führen.

Als Ergebnis dieses ersten Analyse- und Bewertungsschrittes, der sich auf die funktionale Eignung bezieht, weisen die Standorte IX. - Hohefeldweg / ehem. Argonner Kaserne, X. - Caldenhofer Weg / östl. RLG-Trasse sowie XI. - Caldenhofer Weg / Ahornallee / Forstlandwehr aus funktionaler Sicht eine vergleichbare Eignung auf. Diese begründet sich erkennbar in der äußerst verkehrsgünstigen Lage im direkten Einzugsbereich der in der Erschließung der nördlich, östlich und südlich gelegenen Einsatzziele als Schnellfahrstrecken qualifizierten Straßenzüge Hohefeldweg / Soester Straße, Ahornallee / Birkenallee sowie Caldenhofer Weg / Dr.-Loeb-Caldenhof-Straße. Durch Testfahrten konnte belegt werden, dass allein von diesen drei Standorten aus die maßgeblichen Einsatzziele in den Stadtbezirken Uentrop, Rhynern, Heessen und Mitte mit einer Eintreffzeit von bis zu 8 Minuten erreicht werden können. Alle drei Standorte bieten damit eine geeignete Grundlage, um die im Rettungsdienstbedarfsplan und im Brandschutzbedarfsplan festgeschriebenen Schutzziele zu erreichen.

Im zweiten Analyse- und Bewertungsschritt wurden die verbliebenen drei Standorte einer Überprüfung der Eignung aus städtebaulicher Sicht unterzogen.

Bezogen auf die zur Verfügung stehenden Flächenpotenziale (B1) weisen die Standorte eine sehr gute und damit einander entsprechende Eignung auf.

Bezogen auf das Kriterium Nachnutzung (B2) ergeben sich erhebliche Unterschiede in der Bewertung der Standorte. Unter Einbeziehung der in Hamm seit vielen Jahren praktizierten Flächenentwicklung, die im Grundsatz einer Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung einräumt und damit eine Nachnutzung von brachgefallenen Flächen auch im Sinne einer Begrenzung der weiteren Inanspruchnahme von Freiflächen für eine Siedlungstätigkeit präferiert, stellt sich die Fläche IX. (Hohefeldweg / ehem. Argonner Kaserne) als deutlich besser geeignet als die direkt im Vergleich stehenden Flächen dar. Dies begründet sich vorrangig in der Vornutzung dieser Fläche seit der Errichtung der Kaserne im Jahre 1937/1938. Auch entsprechend dem derzeit noch rechtskräftigen Planungsrecht ist dieser Standort als einziger der drei Standorte im Sinne einer zulässigen baulichen Nutzung städtebaulich vorgeprägt. Somit wird am Standort IX. diese Teilziel vollständig erreicht (++), während die Außenbereichslage der Standorte X. und XI. ein Erreichen des Zieles nicht zulässt (- -).

Bezogen auf die Möglichkeit, die Feuer- und Rettungswache in den Siedlungszusammenhang (B3) einzubinden, erweist sich der Standort IX. als sehr gut geeignet, da hier durch die südlich und westlich des Standortes gelegene Bestandsbebauung sowie durch die Integration in die Entwicklung des Gewerbequartiers Hohefeld eine vollständige Integration in den Siedlungszusammenhang erreicht wird. Der Standort X. erweitert den Siedlungsbereich nach Osten in den Außenbereich. Das Ziel der Integration wird nicht erreicht, jedoch mit (-) beurteilt, da auf der Südseite des Caldenhofer Weges eine Bestandsbebauung vorhanden ist, die eine Anlehnung an den Siedlungszusammenhang ermöglicht. Der Standort XI. liegt frei im landwirtschaftlich genutzten Außenbereich und findet keinen Siedlungszusammenhang, der eine Vorprägung ausüben könnte. An diesem Standort ist das Teilziel B3 nicht erreichbar (- -).

Unter Einbeziehung des Kriteriums Immissionsschutz (B4), das die Vereinbarkeit der Nutzung einer Feuer- und Rettungswache mit bestehenden oder geplanten Nutzungen betrachtet, erweisen sich die Standorte insofern als vergleichbar grundsätzlich geeignet (o), als eine nachbarschützende Bedarfssignalisierung zu vergleichbaren Belastungsszenarien führt. Diese Bewertung bezieht eine Gebietsverträglichkeit der Wache aus Sicht des Immissionsschutzes mit ein. Hierbei ist ergänzend zu betrachten, dass der Hohefeldweg für eine Vielzahl von Einsatzfahrten unabhängig von der Betrachtung des Mikrostandortes eine unverzichtbare Einsatzroute ist. Es ist davon auszugehen, dass die Feuerwehr mit ihren Einsatzfahrzeugen diese sehr gut

ausgebaute Straßenverbindung mit vergleichbarer Frequenz nutzen wird, unabhängig welcher der drei Standorte ausgewählt wird.

In der Zusammenschau der städtebaulichen Eignung der Standorte erweist sich der Standort IX. – Hohefeldweg / ehem. Argonner Kaserne als deutlich besser geeignet im Vergleich zu den verbleibenden Standorten X. und XI..

Bezieht man die Auswirkungen der Standortwahl auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild mit ein, so erkennt man bezogen auf das Kriterium Umweltschutz (C1) die enge Verbindung mit den städtebaulichen Kriterien Nachnutzung (B2) und Siedlungszusammenhang (B3). Diese Beurteilung zeigt deutliche Vorteile für den Standort IX., da hierbei eine brachgefallene Fläche in Anspruch genommen wird, die sich in den Siedlungszusammenhang einbindet. Das bestehende Planungsrecht rechtfertigt darüber hinaus gem. §§ 1 und 1a BauGB schon jetzt einen Eingriff in Natur und Umwelt (vgl. Ziffer 11). Die Standorte X. und XI. können in der Analyse dieses Teilziel nicht erreichen, da sie in eine bisher unbeplante Fläche eingreifen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Vornutzung werden diese Standorte mit (-) bewertet.

Unter Betrachtung der Auswirkungen der Ansiedlung der Feuer- und Rettungswache auf das Landschaftsbild kommt eine dem Kriterium Siedlungszusammenhang (B3) vergleichbare Bewertung zum Tragen. Hierbei ist der Standort IX. (++) deutlich besser geeignet, da er durch seine Einbindung in den Siedlungszusammenhang keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwarten lässt. Eine Inanspruchnahme des Standortes X. (-) wird das Landschaftsbild (C2) an dieser Stelle nachhaltig negativ beeinflussen, wobei ein qualitativer Unterschied zur negativen Beeinflussung im Bereich des Standortes XI. (- -) erkannt wird, da sich der letztgenannte Standort in die freie Landschaft südlich der Ahornallee und westlich des Caldenhofer Weges einbindet.

In der Zusammenfassung der umweltbezogenen Kriterien erweist sich der Standort IX. als der am besten geeignete.

Abschließend wurden die Standorte auf ihre Wirtschaftlichkeit hin untersucht. Dabei spielten die kurzfristige Mobilisierbarkeit und die erwarteten Kosten für den Grunderwerb und die Erschließung eine Rolle. Die Standorte IX. und XI. weisen hier eine gute Eignung, der Standort X. eine grundsätzlich Eignung auf. Für den Standort IX. spricht, dass diese Fläche im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland steht und eine kurzfristige Überlassung der Fläche zu einem, einer Gemeinbedarfseinrichtung angemessenen Kaufpreis vereinbart werden konnte. Die Erschließungsaufwendungen sind aufgrund der möglichen direkten Anbindung an den Alten Hohefeldweg und Hohefeldweg gering. Von vergleichbarer Eignung ist der Standort XI, da diese Fläche im Eigentum der Stadt Hamm steht. Die Erschließung, die aufgrund der Klassifizierung der angrenzenden Ahornallee nur zum Caldenhofer Weg möglich wäre, ist jedoch technisch aufwendiger. Für alle Standorte wurde die Errichtung einer Bedarfs-Lichtsignalanlage als zwingende Voraussetzung in der Erschließung angenommen.

Der Standort X. befindet sich in Privatbesitz. Zu diesem Standort waren zum Zeitpunkt der Standortuntersuchung keine in der Mobilisierung grundsätzlich hemmenden Umstände bekannt. Eine Hemmung der Entwicklung aufgrund fehlender Einigung mit dem Flächeneigentümer kann aus Erfahrung nicht ausgeschlossen werden.

Aus flächenwirtschaftlicher Sicht sind die Standorte IX. und XI. gut geeignet, der Standort X. grundsätzlich geeignet, um als Standorte für die Feuer- und Rettungswache zu dienen. Hierbei ist nicht ausgeschlossen, dass eine Mitwirkungsbereitschaft des Eigentümers der Fläche X. zu einer Aufwertung führen kann. Dies ist jedoch erst nach Beurkundung eines Kaufvertrages gesichert.

Schlussfolgerung

Zusammenfassend haben die Standorte IX. (Hohefeldweg / ehem. Argonner Kaserne) sowie X. und XI. im Umfeld Caldenhofer Weg und Ahornallee aus funktionaler Sicht eine vergleichbare Eignung. Die städtebaulichen und die umweltbezogenen Kriterien führen abschließend zu einer Präferenzierung des Standortes IX. - Hohefeldweg / ehem. Argonner Kaserne. Die Betrachtung der wirtschaftlichen Eignung unterstützt diese Auswahl.

Diese Standortwahl wurde gestärkt durch die grundsätzliche Nutzungszuordnung, die der Rat der Stadt Hamm mit dem Grundsatzbeschluss zur Nachnutzung der Konversionsliegenschaften am 28.10.1998 festgelegt hat. Dabei ist diesem Standort an der Haupttangente Dr.-Loeb-Caldenhof-Straße / Hohefeldweg / Soester Straße die Nutzung einer vorrangig ortsteilbezogenen gewerblichen Nutzung zugeordnet worden, die mit Rücksicht auf die umgebenden Bestandsnutzungen (vorrangig Wohnnutzungen) zu entwickeln ist.

Darüber hinaus kann die Realisierung einer öffentlichen Nutzung in dieser stadtbildprägenden Stadteingangssituation zu einer Aufwertung der städtebaulichen Gesamtsituation beitragen. Zugleich bildet die Feuer- und Rettungswache den Maßstab für die beabsichtigte Entwicklung des Gewerbequartiers. In Kombination mit der Beurteilung entsprechend der dargelegten weiteren Beurteilungskriterien wurde dieser Standort mit der ersten Präferenz belegt.

3.0 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Planbereich liegt in der Stadt Hamm, Gemarkung Hamm, Flur 19, zwischen:

- Südgrenze des Flurstücks 471 (alter Hohefeldweg)
- Ostgrenze des Flurstücks 474 (Hohefeldweg), auf einer Länge von 78,00 m,
- einer hierzu rechtwinkligen Verbindungslinie, auf einer Länge von 50,00 m
- einer Verbindungslinie im Winkel von 135 Grad, auf einer Länge von 64,00 m
- einer hierzu rechtwinkligen Verbindungslinie bis zur Südgrenze des Flurstücks 471 (alter Hohefeldweg).

Die genauen Gebietsgrenzen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 6000 m².

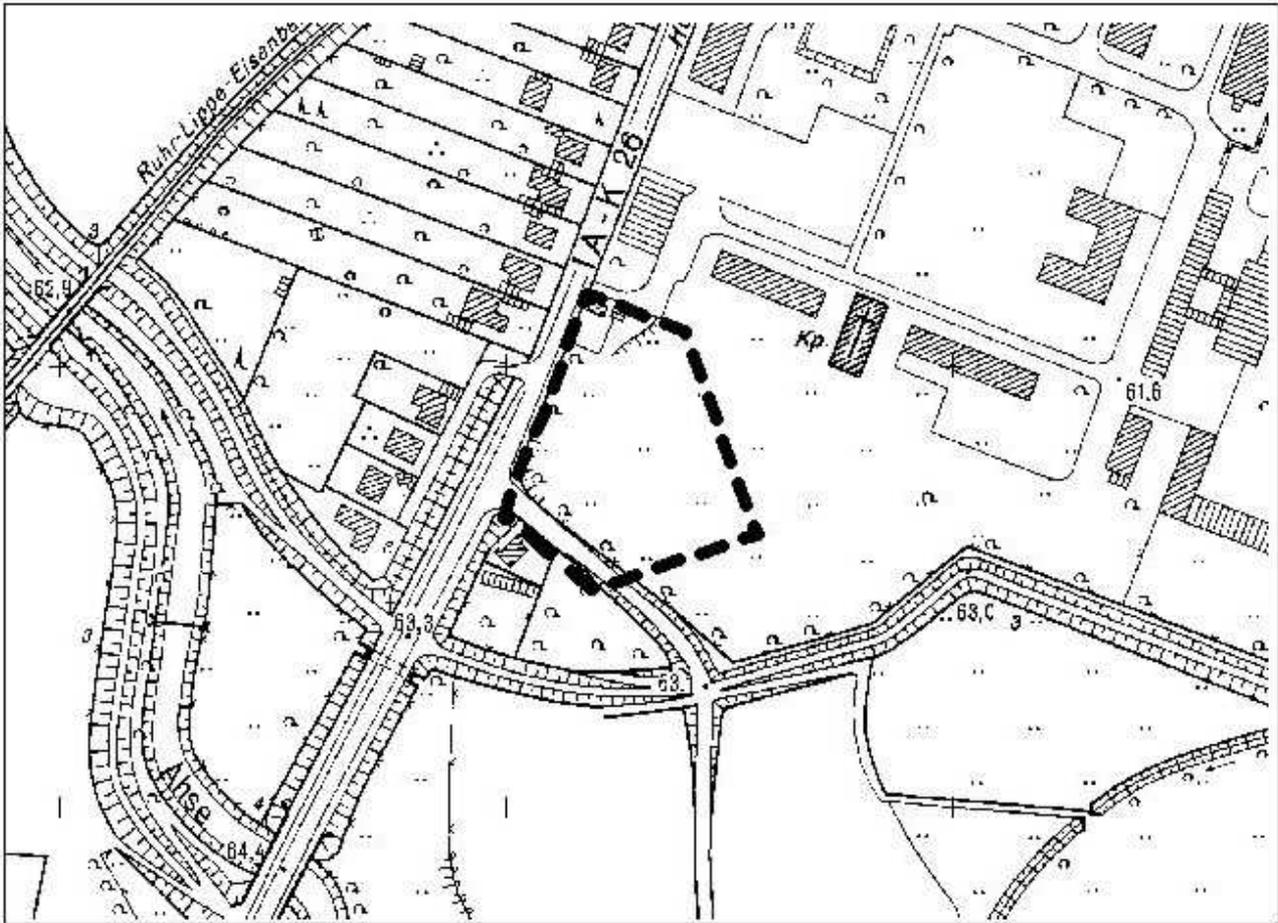


Abb.: Übersichtsplan (ohne Maßstab)

4.0 Planungsziele und Erforderlichkeit der Planung

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 02.101 ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung einer hauptamtlichen Feuer- und Rettungswache.

In seiner Sitzung am 27.03.2001 hat der Rat der Stadt Hamm den Rettungsdienstbedarfsplan für die Stadt Hamm beschlossen. Darin ist u.a. festgelegt worden, dass die Rettungswache Ost ganzzeitig einsatzbereit sein muss. Übergangsweise wird die Wache derzeit am improvisierten Standort Marienhospital II, Knappenstr., betrieben. Der Standort auf dem Gelände der ehemaligen Argonner Kaserne ist hierfür vorgesehen. Die Errichtung einer kombinierten Feuer- und Rettungswache ist aufgrund der multifunktionalen Einsatzfähigkeit der Feuerwehreinsatzkräfte angezeigt.

Die neue Wache soll im brandschutztechnischen Bereich von Montag - Freitag täglich vorerst 10 Stunden mit 10 Einsatzkräften besetzt werden. Die restlichen 14 Stunden einschließlich der Wochenenden werden über die derzeit vorhandene Struktur des Hammer Modells (Hauptfeuerwache und Freiwillige Feuerwehr) abgedeckt. Neben der technischen Standardausrüstung werden eine Kraftfahrdrehleiter DLK 23/12, ein Löschgruppenfahrzeug LF 16/12 und ein Rüstwagen RW 2 stationiert.

Zum Einsatz im Rettungsdienst werden personell vollschichtig im 24 Std.-Dienst zwei Einsatzkräfte (zzgl. Praktikanten) und ein RTW bereit gehalten.

Die Errichtung einer zweiten Feuer- und Rettungswache für die Berufsfeuerwehr ist zur Sicherstellung des Brandschutzes in Hamm dringend erforderlich. Der Maßnahme wurde im Rahmen des Brandschutzbedarfsplanes oberste Priorität eingeräumt.

Die gewerblichen Nutzungen, die sich nördlich und östlich der Feuer- und Rettungswache entwickeln werden, werden in einem gesonderten Bebauungsplanverfahren (Nr. 02.098 – Gewerbequartier Hohefeld –) planungsrechtlich gesichert werden. Ziel ist dabei die Ansiedlung von kleinen und mittleren Betrieben. Es ist beabsichtigt dieses wohnstandortnahe Gewerbequartier für nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zu entwickeln, die vor allem im handwerklichen Bereich auf einen kundennahen und gut erreichbaren Standort angewiesen sind. Des Weiteren ist beabsichtigt, die Kombination von Wohnen und Arbeiten für Handwerksbetriebe zu fördern.

Insbesondere hinsichtlich der Einbettung der neuen Nutzung in die umgebende Wohnbebauung erfordert der Bebauungsplan ein differenziertes Konzept.

5.0 Planungsgrundlagen

5.1 Gebietsentwicklungsplan

Das Plangebiet ist im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg als „Bereich für öffentliche Zwecke“ dargestellt. Die Neufassung 2003 stellt den Bereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar.

5.2 Flächennutzungsplan

Der Planbereich wird im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Hamm als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Die Ausweisung für den Standort der Feuerwache Ost ist bereits jetzt durch die Flächenausweisung „Gemeinbedarf“ des Flächennutzungsplanes gedeckt. Die geplante Nutzung durch die Feuerwehr ist somit aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Hamm entwickelt.

5.3 Baugebietsplan

Im Baugebietsplan der Stadt Hamm ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch eine flächendeckende Signatur „Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „fiskalische Nutzung“ gekennzeichnet. Weiterhin sind zum Maß der baulichen Nutzung die Zahl der Vollgeschosse mit drei Vollgeschossen, eine Grundflächenzahl von 0,4, eine Geschossflächenzahl von 1,0 und für die Bauweise eine „offene“ Bauweise festgesetzt.

Diese rechtskräftigen Festsetzungen werden durch die Aufstellung des neuen Bebauungsplanes aufgehoben.

Angrenzend befinden sich der Bebauungsplan Nr. 02.012 und Nr. 02.014, die den Hohefeldweg als öffentliche Verkehrsfläche ausweisen. Die westlich des Hohefeldweges gelegene Wohnbebauung ist im Baugebietsplan weitgehend als WR-Gebiet (Reines Wohngebiet) festgesetzt.

6.0 Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebiets

6.1 Historische Entwicklung

Die zur Nachnutzung anstehende Konversionsliegenschaft entstammt der jüngsten Garnisonsgeschichte, die ihren Ursprung in den Kriegsvorbereitungen der 30-iger Jahre des letzten Jahrhunderts hatte. Die Liegenschaft musste enteignungsähnlich unter strenger Geheimhaltung durch Vertrag vom 18. Oktober 1934 dem Deutschen Reich für Planungen zur Errichtung der erforderlichen Gebäude und ergänzenden Einrichtungen als Garnison überlassen werden.

Die Auswahl der Fläche im östlichen Stadtgebiet Hamms erklärt sich vorrangig aus den Bestimmungen des Versailler Vertrages, der östlich der rheinischen Besatzungszone einen etwa 50 km breiten, weitgehend ent-

militarisierten Kontrollbereich vorsah. Während Unna noch Bestandteil dieses Kontrollbereiches war, konnten in Hamm die Planungen zur Errichtung einer Garnison vorangetrieben werden.

Die ehemalige „Argonner Kaserne“ wurde in den Jahren 1937/1938 als Artilleriekaserne erbaut. Nach Kriegsende nahm ab November 1953 die britische Rheinarmee unter der Bezeichnung „Windsor Boy’s School“ auf dem Gelände unter Nutzung der vorhandenen Unterkuftsgebäude den Lehrbetrieb auf. Hier wurden zeitweise mehr als 650 männliche Schüler unterrichtet, deren Väter im gesamten Bundesgebiet stationiert waren. Im Juli 1983, zwei Jahre nach der Integration der Schülerinnen der „Windsor Girl’s School“, wurde die Schulnutzung endgültig aufgegeben.

In der Nachfolge wurden die Räumlichkeiten der Kaserne im mittleren Bereich als Aussiedleraufnahmestelle II des Bundesbeauftragten für die Verteilung der Aussiedler genutzt. Diese Nutzung wurde im Frühjahr 1998 aufgegeben.

Die Gebäude im Kreuzungsbereich Hohefeldweg und Soester Straße werden seit 1991 von der Stadt Hamm für die Unterbringung und Schulung von Aussiedlern und Asylbewerbern genutzt.

Der östliche Bereich wurde bis Ende 2003 als Sitz des Technischen Hilfswerkes Hamm zur Unterbringung des Fahrzeug- und Geräteparks, als Materiallager und als Ausbildungsgelände genutzt. Über das Technische Hilfswerk hinaus sind in Teilbereichen der Gebäude gewerbliche Lager- und Werkstattnutzungen untergebracht.

6.2 Städtebauliche Strukturen

Das annähernd 12,8 ha große Kasernengelände am Hohefeldweg und der Soester Straße ist von einer durchgängigen Zaunanlage umgeben. Zufahrten bestehen zur Soester Straße und zum Hohefeldweg. Der nördlich gelegene, von der Stadt Hamm für die Unterbringung und Schulung von Asylbewerbern und Aussiedlern genutzte Bereich ist über die alte Haupttorzufahrt mit Personenkontrolle zugänglich.

Prägende städtebauliche Strukturelemente sind vier zur Soester Straße giebelständig ausgerichtete langgestreckte Großgebäude mit Satteldach. Unterbrochen werden diese, aufgrund der überhohen Deckenhöhen fünfgeschossig wirkenden, dreigeschossigen Klinkergebäude mit ausgebautem Dachgeschoss von einem zweigeschossigen traufständigen Gebäude in gleicher baulicher Ausführung. Die Großgebäude beherbergen überwiegend Wohnräume für Asylbewerber und Aussiedler unterbrochen von einigen Räumen für die Verwaltung des Objektes. In dem zweigeschossigen traufständigen Gebäude befinden sich Schulräume, die nach einer Grundinstandsetzung durch die Stadt Hamm zeitweise als Außenstelle der Kettlerschule und später der Realschule Mark genutzt wurden. Seit der Fertigstellung der Konrad-Adenauer-Realschule in Rhynern stehen die Räume leer.

Die großen offenen Flächen im rückwärtigen Bereich der Gebäude stellen sich als nahezu vollständig versiegelte Hoffläche dar, die u.a. als Stellplatzanlage genutzt wird. Kleinere Bereiche sind als Kinderspielbereiche gestaltet. Zudem befinden sich südlich der giebelständigen Hauptgebäude an der Soester Straße mehrere ein- und zweigeschossige Nebengebäude in Klinkerbauweise, die u.a. das ehemalige Heizhaus mit einem mehr als 10 m hohen Kamin umfassen.

Ein größeres, zweigeschossiges Gebäude (das „Siemens-Haus“) in Großtafelbauweise ist zu der zusammenhängenden Grünfläche der ehemaligen Sportplätze hin u-förmig geöffnet.

Weiter südlich des Areals befinden sich einige einzelne Nebengebäude. Den Abschluss des Geländes bildet ein höhergeschossiges Kirchengebäude in Sonderbauform, beidseitig umgeben von ost-/westausgerichteten langgestreckten Gebäuden, die der britischen Schule als Unterrichtsräume dienten. Sie bilden eine eindeutige Begrenzung des Geländes hin zu den südlich anschließenden Grün- und Freiraumbereichen bis zur abschließenden Zaunanlage.

Das über eine separate Zufahrt von der Soester Straße erschlossene, östlich gelegene Teilgelände entspricht dem ehemaligen Stallungsbereich. Die jeweils im Süden und Norden vorhandenen Stallungsgebäude mit

Satteldach umfassen u-förmig eine nicht versiegelte offene Hoffläche, die nach Osten hin baulich nicht mehr geschlossen ist.

Der westliche Rand der Hoffläche wird mittig durch ein einzelnes, zweigeschossig wirkendes Gebäude, die ehemalige Turnhalle, begrenzt. Im direkten baulichen Zusammenhang schließt sich ein Heizhaus an. Die Stallungsgebäude sind eingeschossig mit Satteldach in Klinkerbauweise ausgeführt. Die traufständigen Dachflächen sind zum Innenhof hin regelmäßig durch Dachgauben mit Ladeluken zur Lagerung von Heu- und Strohvorräten gegliedert. Die Vorräte konnten über innenliegende Deckenluken direkt in die Stallungen verbracht werden.

Das gesamte Kasernengelände ist nach Süden und Osten durch eine Deichanlage vom angrenzenden Landschaftsraum Ahse/ahse abgegrenzt.

Nach Westen wird das Gebiet durch eine einzeilige, eineinhalb- bis zweigeschossige Einzelwohnhausbebauung auf zugehörigen Grundstücken im Bereich des Hohefeldweges von den anschließenden offenen Landschaftsräumen im weiteren Verlauf der Ahse/Ahse abgetrennt.

Nach Norden ist das Gelände ebenfalls nur durch eine einzeilige eineinhalbgeschossige Einzel- und Reihenhausbebauung nördlich der Soester Straße vom Bachlauf der Geithe und dem sich nördlich anschließenden Landschaftsraum der Geithe abgegrenzt, der sich bis zum Gebiet des ehemaligen „Depot Mark“ erstreckt.

6.3 Verkehrliche Situation

Das Plangebiet liegt am Hohefeldweg, der von seiner Funktion her Teil einer östlichen Innenstadtumgehung ist. Diese Innenstadtumgehung ist gut ausgebaut und für eine Geschwindigkeit von bis zu 60 km/h zugelassen. Sie erlaubt auf freien Strecken außerhalb bebauter Bereiche für Einsatzfahrzeuge je nach Verkehrslage auch Geschwindigkeiten bis zu 80 km/h.

Nördlich findet der Hohefeldweg seine Fortsetzung in der Soester Straße, die mit der Marker Allee und der Ostenallee die beiden Hauptverbindungen der Hammer Innenstadt zum Hammer Osten und zum Stadtbezirk Uentrop kreuzt und auf die Fährstraße mündet. Die Fährstraße ist die östlichste der drei zentralen Hammer Überquerungen über das Doppelband von Datteln-Hamm-Kanal und Lippe und verbindet die östliche Innenstadt und den Hammer Osten mit dem Stadtbezirk Heessen. In Heessen mündet die Fährstraße auf die Dolberger Straße (B 61), die Hauptverbindungsstraße von Hamm in die Nachbarstadt Ahlen. Leicht versetzt findet die Fährstraße ihre Fortsetzung in der Amtsstraße (alternativ Vogelstraße), die für den Stadtbezirk Heessen eine zentrale Erschließungsfunktion ausübt und über den Dasbecker Weg den Anschluss an die Siedlung Hamm-Dasbeck sicher stellt.

Nach Süden mündet der Hohefeldweg auf den Caldenhofer Weg, der nach Westen Richtung Innenstadt abzweigt und eine historische Verbindung der Hammer Innenstadt zu den südwestlich gelegenen Ortschaften Westtünnen, Osttünnen, Süddinker und Welper bildet. Nach etwa 100 m kreuzt der Caldenhofer Weg mit der Achse Ahornallee / Birkenallee die ebenfalls gut ausgebaute Hauptverbindungsstraße Hamm – Soest. Diese Achse mündet Richtung Westen auf die Eisenbahnunterführung Kleine Alleestraße / Otto-Brenner-Straße, die als eine der wenigen Ost-West-Verbindungen unter der stark frequentierten Eisenbahnlinie von Hamm nach Dortmund, Unna und Soest von erheblicher Bedeutung ist.

In ihrem weiteren Verlauf in südlicher Richtung zweigt die Umgehungsstraße dann von dem historischen Caldenhofer Weg ab und schwenkt als Dr.-Loeb-Caldenhof-Straße Richtung Südwesten. Hier unterquert sie die Eisenbahnlinie Hamm-Paderborn-Warburg-Kassel. Die Unterführung ist abgesehen von der Unterführung der BAB 2 und der künftigen Eisenbahnbrücke Werler Straße die einzige planfreie Straßenkreuzung dieser mittelstark frequentierten Eisenbahnlinie im Hammer Stadtgebiet.

Ca. 600 m dahinter mündet die Dr.-Loeb-Caldenhof-Straße auf die Werler Straße (B 63). Sie ist die Hauptausfallstraße der Stadt Richtung Süden und ist die Hauptverbindung zu den Stadtteilen Berge und Rhynern, zur Autobahn A 2 Richtung Ruhrgebiet. Sie führt nach Werl und über die Autobahn A 445 zur Stadt Arnsberg und weiter ins Sauerland sowie über die Autobahn A 44 Richtung Kassel.

In westlicher Richtung setzt sich die Dr.-Loeb-Caldenhof-Straße in der Ostdorfstraße fort und verbindet den Hammer Osten mit den Stadtteilen Lohausenholz, Selmigerheide und Pelkum.

6.4 Bodenverhältnisse / Altlasten

Das Bodengutachten kommt zu folgenden Ergebnissen: Im Gründungsbereich des geplanten Gebäudes stehen Bodenschichten an, deren Tragfähigkeit ausreicht, die ankommenden Gebäudelasten schadensfrei aufzunehmen. Eine Verrieselung von Regenwasser über eine Flächenversickerung oder Muldenversickerung ist aufgrund der vorliegenden Untergrundbedingungen möglich.

Ein differenziertes Altlastengutachten für den Bereich der ehemaligen Argonner Kaserne ist durch das Büro ECOS Umwelt (Gesellschaft für technischen und wissenschaftlichen Umweltschutz mbH) erarbeitet worden. Auf dem Grundstück der neuen Feuerwache Ost ist mit Hilfe von umfangreichen Untersuchungen der Nachweis erbracht worden, dass die Fläche frei von Altlasten ist.

Dieser Einschätzung liegt das Altlastengutachten der ECOS Umwelt (Gesellschaft für technischen und wissenschaftlichen Umweltschutz mbH, Aachen, Bielefeld) vom Januar 2004 zugrunde und wird mit öffentlich ausgelegt.

7.0 Planungsinhalt

Die nachfolgend beschriebenen Planungsinhalte leiten sich aus den städtebaulichen Zielen ab und bilden das Grundgerüst für die planungsrechtlichen Festsetzungen.

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Für den Bereich der Feuer- und Rettungswache erfolgt eine Ausweisung als „Gemeinbedarfsfläche“ mit dem Nutzungszweck „Feuerwehr“.

Maß der baulichen Nutzung

Die Fläche der Feuer- und Rettungswache ist insbesondere in ihrem städtebaulichen Zusammenhang zu sehen. Sie befindet sich am Siedlungsrand und hat eine eindeutige „Stadttoorfunktion“. Auf dem Weg in die Stadt hinein markiert das dort neu entstehende Gebäude den Siedlungsbeginn und sollte von hoher architektonischer Qualität geprägt sein. Hierzu hat im Jahr 2002 ein Auswahlverfahren stattgefunden, das zum Ergebnis einen Entwurf hat, der sowohl aus städtebaulichen und auch aus architektonischen Gesichtspunkten hohen Ansprüchen genügt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,6 festgesetzt. Der Wert ergibt sich aufgrund von großen versiegelten Flächenanteilen für den Fuhrpark und die notwendigen Rangierflächen und Stellplätze auf dem Grundstück der Feuer- und Rettungswache. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit 0,8 als Höchstwert festgesetzt. Hinsichtlich der Geschossigkeit wird eine maximal dreigeschossige Bebauung für die Gemeinbedarfsfläche zugelassen.

7.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Da das entstehende Gebäude eine gewisse Länge nicht überschreiten soll, wird die Festsetzung der offenen Bauweise getroffen. Die offene Bauweise begrenzt gemäß § 22 BauNVO die Länge der baulichen Anlagen auf maximal 50,0 m Länge.

Die überbaubare Fläche wird definiert durch eine Baugrenze zum Hohefeldweg, die aus städtebaulicher Sicht notwendig ist, um den Stadteingang und den Übergang von der freien Landschaft in das besiedelte Gebiet deutlich zu markieren. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgelegt, die die Erweiterung der Fahrzeughalle um einen zusätzlichen Stellplatz zulassen.

7.3 Erschließung

Erschließung für den motorisierten Verkehr

Die Erschließung der Feuer- und Rettungswache erfolgt über eine neue Zufahrt, die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird, vom Hohefeldweg aus im südwestlichen Bereich. Der Ausbau der Kreuzung beinhaltet die Einrichtung von Abbiegespuren für den Hohefeldweg. Eine Bedarfssignalanlage, die der gefahrlosen Ausfahrt der Einsatzkräfte im Falle einer Alarmierung dient, wird installiert. Es wird im Alarmfall der fließende Verkehr auf dem Hohefeldweg gestoppt, so dass die Einsatzfahrzeuge gefahrlos ohne den Einsatz des Martinshorns auf den Hohefeldweg, sowohl in nördlicher als auch in südlicher Richtung, ausfahren können.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über das Busnetz der VGB. Die Verbindung zur Stadtmitte wird durch die Buslinie 28 mit stündlicher Taktfrequenz zur Haltestelle „Hohefeldweg“ erreicht.

7.4 Stellplätze, Parkplätze für Besucher

Im östlichen Grundstücksbereich der Feuer- und Rettungswache werden der Nutzung entsprechend ausreichend Stellplätze hergestellt.

7.5 Örtliche Bauvorschriften

Für die Dachform der neuen Feuer- und Rettungswache werden die Festsetzungen „Flachdach“ (FD), „Pultdach“ (PD) oder „Satteldach“ (SD) getroffen. Die Dachneigung wird auf maximal 15 Grad beschränkt.

8.0 Verkehrliche Auswirkungen

Der Hohefeldweg besitzt einen Ausbaustandard, der die Ansiedlung der Feuer- und Rettungswache Ost ohne weiteres zulässt. Die aktuellen Verkehrszahlen des Hohefeldweges liegen bei einem DTV-Wert von 16.200 (durchschnittlicher Tagesverkehr Kfz/24 h; Erhebung in der Zeit vom 09.07.2003 bis zum 15.07.2003). Die Ausweisung des Plangebiets für die Feuerwache Ost wird diese Zahl nicht wesentlich erhöhen. Aufgrund des zukünftig nur unwesentlich höheren Verkehrsaufkommens wird es zu keinerlei Problemen in diesem Bereich kommen. Da das Verkehrsaufkommen des Hohefeldweges zur Zeit schon relativ hoch ist, wird die Situation durch die Ansiedlung der Feuer- und Rettungswache Ost und auch durch das geplante Gewerbegebiet nicht wesentlich höher.

Die Ausfahrt der Einsatzkräfte der Feuerwehr und des Rettungsdienstes wird durch eine Bedarfssignalanlage im Kreuzungsbereich des alten Hohefeldweges mit dem Hohefeldweg geregelt. Im Falle einer Alarmierung wird der gesamte Verkehr des Hohefeldweges mittels der Rotsignale angehalten, so dass die Einsatzfahrzeuge zügig ausfahren können. Eine wesentliche Verkehrsbehinderung ist durch diese Maßnahme nicht zu erwarten.

9.0 Ver- und Entsorgung des Plangebiets

9.1 Versorgung

Die Versorgungsnetze für Kommunikation sowie Energie- und Wasserversorgung sind in den umliegenden Siedlungsbereichen vorhanden und werden zur Versorgung des Gebietes ausgebaut.

9.2 Entsorgung

Schmutzwasser

Die Entwässerung des Plangebietes liegt im Einzugsbereich des Trennsystems Braam–Ostwennemar. Das anfallende Schmutzwasser der Feuerwache wird an den vorhandenen Schmutzwasserkanal im Hohefeldweg bzw. an den im Verbindungsweg liegenden Schmutzwasserkanal zwischen Hohefeldweg und Birkenallee angeschlossen. Das Schmutzwasser wird über das Pumpwerk Soester Straße zur Kläranlage Mattenbecke weitergeleitet.

Regenwasser

Der vorhandene Regenwasserkanal in der Straße Hohefeldweg ist hydraulisch überlastet, so dass ein weiterer Anschluss von Niederschlagswasser an den Kanal nicht möglich ist. Das anfallende Niederschlagswasser der Feuerwache Ost wird auf dem eigenen Grundstück versickert. Dies erfolgt in Form einer Muldenversickerung, die sich nördlich und westlich des Gebäudes befindet. Ein Überlauf ist im nördlichen Bereich des Grundstückes der Feuer- und Rettungswache an den Regenwasserkanal im Hohefeldweg angeschlossen. Es liegt ein detailliertes Entwässerungskonzept für die Feuer- und Rettungswache vor.

10.0 Immissionsschutz

Zur Untersuchung der Schallimmissionen durch den Neubau und Betrieb der Feuer- und Rettungswache Ost wurde ein Schallgutachten in Auftrag gegeben, das bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes berücksichtigt wurde. Das Schallgutachten des Ingenieurbüros Uppenkamp & Partner, Ahaus, ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Zusammengefasst kommt das Gutachten zu folgenden Ergebnissen:

Die Stadt Hamm beabsichtigt die Errichtung einer hauptamtlich besetzten Feuer- und Rettungswache auf dem Gelände der ehemaligen Argonner Kaserne. Das geplante Grundstück liegt östlich des Hohefeldwegs (K 26) und nördlich der Einmündung eines Wirtschaftsweges im Stadtteil Hamm - Mark. Westlich und südlich des Bauvorhabens befinden sich die Wohnbebauungen des Hohefeldwegs. Für diese Bebauung ist nach Aussagen des Auftraggebers von der Schutzbedürftigkeit für reine Wohngebiete auszugehen.

Die Feuer- und Rettungswache soll mit einem Rettungsfahrzeug (RTW) und einem 3 Fahrzeuge umfassenden Löschzug realisiert werden. Neben den Einsätzen soll in der Rettungswache die Aus- und Weiterbildung des Personals durchgeführt werden. Die Fahrzeughalle ist als Durchfahrthalle geplant. Nach Angaben der Feuerwehr Hamm werden derzeit im Hammer Osten rechnerisch 3,3 Rettungswageneinsätze und 2,2 Löschfahrzeugeinsätze / 24 h gefahren.

Durch die Stadt Hamm wurde das Sachverständigenbüro Uppenkamp + Partner GmbH mit der Erstellung einer schalltechnischen Stellungnahme beauftragt. Ziel dieser Ausarbeitung war die Ermittlung der Schallmissionen der geplanten Feuer- und Rettungswache und die Darlegung der Schallimmissionen auf die angrenzende Bebauung.

Zur Beurteilung der Geräuschsituation, ausgehend von den Aktivitäten auf dem Betriebsgelände, wurde als Quelle aktueller Erkenntnisse zur Beurteilung von Schallimmissionen die TA-Lärm herangezogen. Da die Aufgaben einer Rettungsstation nicht mit einer normalen gewerblichen Nutzung verglichen werden können, wurden für die zu beurteilenden Wohnbereiche in Abstimmung mit dem Landesumweltamt Nordrhein-Westfalen die Immissionsrichtwerte für MISCHGEBIETE in Ansatz gebracht. Bei Einhaltung von Mischgebietswerten kann noch von ungestörtem Wohnen ausgegangen werden.

Bei der Betrachtung der resultierenden Schallimmissionen an den Wohnhäusern der Anbindungsstraßen wurden sowohl die von dem Betriebsgrundstück ausgehenden Emissionen, wie auch die Geräuscheinwirkungen, verursacht durch im Einsatz befindliche Rettungsfahrzeuge (mit/ohne eingeschaltetem Martinshorn) im öffentlichen Straßenraum, untersucht und dargestellt. Zur Beurteilung wurde die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) herangezogen.

Betrieb der Feuer- und Rettungswache

Die Feuer- und Rettungswache wird so betrieben, dass das Martinshorn auf dem Grundstück der Feuer- und Rettungswache selbst als auch bei der Fahrt im Bereich des umgebenden Straßenraums sowohl tags als auch nachts in aller Regel nicht zum Einsatz kommt. Hierdurch kann der mit dem Martinshorn verbundene Lärm vermieden werden, sodass nur noch die mit den Fahrzeuggeräuschen verbundenen Lärmentwicklungen in die Berechnung einzustellen sind.

In der geübten Praxis müssen nach Auskunft der Feuerwehr vier Voraussetzungen vorliegen, die in aller Regel zu einem Verzicht auf den Einsatz des Martinshorns führen:

die Ausfahrtsituation ist durch eine bedarfsgesteuerte Lichtzeichenanlage geklärt,
auf der Anbindungsstraße liegt keine Stausituation vor,
die Einsatzfahrzeuge bewegen sich im öffentlichen Straßenraum nicht wesentlich schneller als die übrigen Verkehrsteilnehmer und
das Ruhebedürfnis von Anliegern.

Von den o. g. vier Punkten sind bis auf das Vorhandensein einer bedarfsgesteuerten Lichtzeichenanlage alle Voraussetzungen für einen Verzicht auf das Signalthorn im Regelfall erfüllt. Eine entsprechende Ausrüstung mit einer bedarfsgesteuerten Lichtzeichenanlage ist im Rahmen der Planung und Realisierung des Vorhabens vorgesehen.

Die Gutachter gehen daher davon aus, dass die freie Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge durch eine Ampelsteuerung gewährleistet ist; auf den Betrieb des Martinshorns auf dem Grundstück der Rettungswache wird verzichtet.

Lärmentwicklung auf dem Betriebsgrundstück (TA-Lärm)

Nach der TA-Lärm werden ausschließlich die Schallimmissionen berücksichtigt, die durch Aktivitäten auf dem Betriebsgrundstück verursacht werden. Wie die aufgeführten Tabellen zeigen, werden bei ausgeschaltetem Martinshorn an allen untersuchten Immissionsorten selbst die um 10 dB(A) gegenüber den Mischgebietswerten niedrigeren Immissionsrichtwerte für Reine Wohngebiete an den untersuchten Immissionsorten zur Tages- und Nachtzeit eingehalten.

Nur bei eingeschaltetem Martinshorn werden am IP 1 (Hohefeldweg 29) zur Tageszeit bei der Ausfahrt die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für Mischgebiete überschritten. An den übrigen untersuchten Immissionsorten werden die Werte selbst bei eingeschaltetem Horn eingehalten. Zur Nachtzeit würde sich bei eingeschaltetem Martinshorn eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten ergeben.

Lärmentwicklung auf den umgebenden Straßen (16. BImSchV)

Nach der 16. BImSchV werden ausschließlich die Schallimmissionen bewertet, die von den Einsatzfahrzeugen während der Fahrt auf öffentlichen Straßen verursacht werden.

Wenn bei den Einsätzen auf die Nutzung der Signalthörner – wie vorgesehen - verzichtet wird, führt der anlagenbezogene Verkehr der Feuer- und Rettungswache auf den Anbindungsstraßen (Einsatzfahrzeuge und Privat-Pkw der Mitarbeiter) in der Summe aufgrund der relativ hohen vorhandenen Verkehrsvorbelastung auf dem Hohefeldweg von insgesamt 16.200 Kfz/24h zu keiner rechnerisch darstellbaren Erhöhung der Beurteilungspegel des Straßenverkehrs an den Anrainerhäusern. Die Zunahme beträgt weniger als 0,1 dB(A) und liegt damit weit unterhalb der Hörbarkeitsschwelle. Das gilt sowohl für die Tag- als auch die Nachtwerte.

Bei Einsatzfahrten mit eingeschaltetem Martinshorn würden vor den Fenstern der Wohnhäuser an den Anbindungsstraßen sowohl zur Tages- wie auch zur Nachtzeit die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete überschritten.

Wenn das Martinshorn zum Einsatz kommt, hat dies folgende Wirkungen: Die Zielwerte zum Schutz von gesunden Wohn- und Schlafverhältnissen innerhalb der Wohn- und Schlafräume werden – bei geschlossenen Fenstern - durch die Beurteilungspegel der Einsatzfahrzeuge selbst bei kontinuierlicher Benutzung der Signalhörner eingehalten.

Die in Anlehnung an die TA-Lärm konzipierten Zielwerte für ein kurzzeitiges Schallereignis, welches ein vorbeifahrendes Rettungsfahrzeug mit eingeschaltetem Martinhorn erzeugt, werden zur Tageszeit an allen untersuchten Immissionsorten erreicht, zur Nachtzeit jedoch überschritten.

Durch eine Einzelfallbetrachtung, d. h. durch eine schalltechnische Begutachtung der betroffenen Fenster hinsichtlich der tatsächlich vorhandenen Fenster und deren Einbauzustand können sich abweichende Ergebnisse ergeben.

Fazit

Die Errichtung einer Rettungswache im südlichen Bereich des geplanten Gewerbegebietes auf dem Gelände der ehemaligen „Argonner Kaserne“ führt bei der Ausfahrt der Fahrzeuge ohne Einsatz des Martinshorns zu keinen erheblichen Erhöhungen des Verkehrslärms. Kritische Werte können sich erst ergeben, wenn das Martinshorn zum Einsatz kommt. Darauf soll aber nach Angaben der Stadt Hamm in aller Regel verzichtet werden.

Mit eingeschaltetem Martinshorn kommt es zur Nachtzeit zu einer Überschreitung der hier angesetzten Immissionsbegrenzungen für Mischgebiete. Zur Tageszeit werden die Werte selbst bei eingeschaltetem Signalhorn weitestgehend eingehalten.

Im Anschluss an das Gutachten ergeben sich folgende Überlegungen:

Die Planung sieht die Errichtung einer hauptamtlich besetzten Feuer- und Rettungswache auf dem Gelände der ehemaligen Argonner Kaserne vor. Das Gebäude liegt östlich des Hohefeldweges (K26). Westlich des Bauvorhabens befindet sich am Hohefeldweg Wohnbebauung, die überwiegend aufgrund des Baugebietsplanes als „Reines Wohnen“ (WR) bzw. als im Zusammenhang bebauter Ortsteil zu betrachten ist. Ein zusätzliches Wohngebäude befindet sich südlich der geplanten Feuer- und Rettungswache im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes auf einer Fläche mit der Ausweisung „Fläche für die Landwirtschaft“. Dieses Gebäude ist nach dem zweiten Weltkrieg als Behelfsheim errichtet worden und genießt Bestandsschutz. Als Außenbereichsnutzung, in einer im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 03.003 als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzten Fläche, besitzt dieses Gebäude nach herrschender Rechtsauffassung nur den Schutzanspruch eines Mischgebietes. Die Nutzung einer Feuer- und Rettungswache ist mit einer gewerblichen Nutzung nicht vergleichbar, da von dieser Einrichtung ein allgemeiner übergeordneter Nutzen und ein öffentliches Interesse ausgehen. Zur Beurteilung der Situation ist daher abweichend von der Ausweisung der angrenzenden Wohnnutzungen, die im Regelfall einen Schutzanspruch mit den entsprechenden Obergrenzen für Wohnbebauung genießen, ein Schutzanspruch für „Mischgebiete“ (MI) mit erhöhten zulässigen Werten anzusetzen (Abstimmung mit dem Landesumweltamt). Bei der Beurteilung der Grenzwerte ist festzuhalten, dass bei der Einhaltung der Werte für Mischgebiete ein gesundes Wohnen möglich ist und Überschreitungen der Werte für Wohngebiete durchaus vertretbar sind.

Die Feuer- und Rettungswache soll mit einem Rettungsfahrzeug (RTW) und einem drei Fahrzeuge umfassenden Löschzug realisiert werden. Zusätzlich soll in der Rettungswache die Aus- und Weiterbildung des

Personals durchgeführt werden. Die Fahrzeughalle ist als Durchfahrrhalle geplant, die Einfahrt erfolgt nördlich über den Hofbereich, die Ausfahrt südlich auf den Hohefeldweg. Es werden derzeit rechnerisch 3,3 Rettungswageneinsätze und 2,2 Löschfahrzeugeinsätze in 24 Stunden gefahren.

Die Feuer- und Rettungswache wird so betrieben, dass in aller Regel die Einsätze auf dem Betriebsgrundstück und auch auf den unmittelbar umgebenden Straßen ohne das Martinshorn erfolgen. Ein Einsatz des Martinshorns wird sich nur im Ausnahmefall in Sondersituationen ergeben. Dies wird durch eine bedarfsgesteuerte Signalanlage im Einmündungsbereich zum Betriebsgrundstück sichergestellt.

Die freie Ausfahrt durch eine Ampelsteuerung (Lichtsignalanlage), die in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen wird, ist gewährleistet. Dies bedeutet für den Regelfall und den überwiegenden Anteil der Einsatzfahrten, dass mit Eingang der Alarmierung und dem unmittelbaren Ausrücken der Fahrzeuge die Signalanlage auf rot geschaltet wird, so dass sowohl der Verkehr des Hohefeldweges als auch die Zufahrt zu dem zukünftigen Gewerbegebiet abgekoppelt sind. Der fließende Verkehr wird angehalten und die Einsatzfahrzeuge können gefahrlos auf den Hohefeldweg ausfahren. Auf den Betrieb des Martinshorns im Bereich der Feuer- und Rettungswache kann in der Regel verzichtet werden. Die Signalanlage, die diesen Kreuzungsbereich steuern wird, gewährleistet die sichere und gefahrlose Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes.

Unter den gegebenen Umständen kommt in aller Regel nur der Einsatz des blauen Blinklichts in Betracht. Nach den vorliegenden Planungen für den Neubau der Feuer- und Rettungswache Ost wird danach bei einer durch eine Bedarfssignalanlage geregelten Ausfahrt aus der Feuer- und Rettungswache eine Inanspruchnahme des Einsatzhorns sowohl tagsüber als auch nachts in aller Regel erst etwa 200 m vor den Kreuzungen Hohefeldweg / Caldenhofer Weg und Caldenhofer Weg / Ahornallee / Birkenallee sowie Soester Straße / Alter Soester Straße (Nordseite) und Soester Straße / Marker Allee / Ludwig-Teleky-Straße in Betracht kommen.

Die überwiegende Anzahl der Einsätze des Brandschutzes und des Rettungsdienstes werden in der unmittelbaren Umgebung der geplanten Feuer- und Rettungswache ohne eingeschaltetes Martinshorn gefahren werden können. Durch diese Regelung wird die zusätzliche Belastung auf das unvermeidbare Maß reduziert und ist insgesamt zumutbar.

Durch diese technische Maßnahme, zu der sich die Stadt Hamm verbindlich verpflichtet und die auch entsprechend in die Baugenehmigung aufzunehmen ist, wird sichergestellt, dass die Einsatzfahrzeuge in aller Regel keine zusätzlichen erheblichen Lärmauswirkungen entwickeln. Die Gutachter kommen dabei zu dem Ergebnis, dass die bereits vorhandene Fahrzeugbelastung nicht nennenswert erhöht wird, sodass die Erhöhung der Lärmbelastung nach Aussage der Gutachter über 0,1 dB(A) nicht hinausgeht. Denn der anlagenbezogene Verkehr der Feuer- und Rettungswache auf den Anbindungsstraßen durch Einsatzfahrzeuge ohne Signalhorn und Privat-Pkw der Mitarbeiter führt in der Summe aufgrund der relativ hohen Verkehrsvorbelastung auf dem Hohefeldweg von insgesamt 16.200 Kfz/24h zu keiner rechnerisch darstellbaren Erhöhung der Beurteilungspegel des Straßenverkehrs an den Anrainerhäusern. Die Zunahme beträgt – wie dargestellt – weniger als 0,1 dB(A). Eine derartige Mehrbelastung, die unterhalb der Hörbarkeitsschwelle – 2 bis 3 dB(A) – liegt, ist von den Nachbarn hinzunehmen. Das Gutachten kommt zudem zu dem Ergebnis, dass bei ausgeschaltetem Martinhorn an allen untersuchten Immissionsorten selbst die um 10 dB(A) gegenüber den Mischgebietswerten niedrigeren Immissionsrichtwerte für Reine Wohngebiete an den untersuchten Immissionsorten zur Tages- und zur Nachtzeit eingehalten werden.

Wird das Martinshorn eingeschaltet, kommt es demgegenüber zu Überschreitungen vor allem in der Nachtzeit. Nach der 16. BImSchV werden ausschließlich die Schallimmissionen bewertet, die von den Einsatzfahrzeugen während der Fahrt auf öffentlichen Straßen verursacht werden. Die Ergebnisse der Untersuchungen zeigen, dass bei den Einsatzfahrten mit eingeschaltetem Martinshorn vor den Fenstern der Wohnhäuser an den Anbindungsstraßen sowohl zur Tages- als auch zur Nachtzeit die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete überschritten werden. Die Zielwerte zum Schutz von gesunden Wohn- und

Schlafverhältnissen innerhalb der Wohn- und Schlafräume werden – bei geschlossenen Fenstern – durch die Beurteilungspegel der Einsatzfahrzeuge selbst bei kontinuierlicher Benutzung der Signalhörner eingehalten. Die dargestellten höheren Belastungen in Sonderfällen sind zwar abwägungsrelevant in dem Sinne, dass sie als Belastungen erkannt und in die Abwägung eingestellt werden müssen. Allerdings handelt es sich dabei um eher seltene Ereignisse, die nur in Sonderfällen bei besonderen Verkehrs- oder Gefahrenlagen – etwa bei Stausituationen, die vor allem in der Nacht eher unwahrscheinlich sind - eintreten und die nicht wesentlich über das hinausgehen, was auch bei anderen Fallkonstellationen als Belastung bei anderen Wohngrundstücken im Stadtgebiet nicht ausgeschlossen werden kann. In derartigen Sondersituationen muss dann das Interesse der Allgemeinheit nach einer Verkürzung der Einsatzzeiten und einer zeitnahen Rettung den Vorrang vor den eher seltenen Sonderbelastungen haben.

Auch in den §§ 9 und 10 des Landesimmissionsschutzgesetzes für die Beurteilung von Schallimmissionen wird der allgemeine Grundsatz aufgestellt, dass Maßnahmen zur Verhütung oder Beseitigung eines Notstandes Ausnahmen von dem Verbot der Störung der Nachtruhe zulassen, wenn die Ausübung der Tätigkeit während der Nachtzeit im öffentlichen Interesse liegt. Derartige Sonderbelastungen sind aus besonderen Gemeinwohlgründen aber auch im Interesse der Rettung von Leben, Gesundheit und Sachgütern Einzelner – auch ohne eine Entschädigung – hinzunehmen und den Anwohnern zumutbar. In der Abwägung wird dabei auch berücksichtigt, dass den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse – wie das Lärmschutzgutachten belegt – innerhalb der Gebäude sowohl tagsüber aber auch nachts in dem gebotenen Umfang Rechnung getragen wird, sodass auch der Einsatz des Martinshorns nicht zu Gesundheitsgefährdungen der Anwohner führen wird.

11.0 Eingriffsregelung

Rechtliche Rahmenbedingungen

Nach §§ 1 und 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege als gleichrangiger Belang in die planerische Abwägung einzustellen. In vielen Fällen bereitet der Bebauungsplan durch seine Festsetzungen die Erschließung und Bebauung von bisher unversiegelten Freiflächen vor. Derartige Eingriffe sind im Falle einer erstmaligen Zulässigkeit gem. §§ 1 und 1a BauGB im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Planungsrechtlich bereits zulässige Eingriffe sind gem. § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB ausdrücklich von der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung befreit. Ein Ausgleich ist bei bereits zulässigen Eingriffen insofern nicht mehr erforderlich.

Angesichts der Lage des Plangebietes im Geltungsbereich des Baugebietsplanes stellt die vorgesehene Straßenrandbebauung keinen erstmaligen Eingriff dar.

12.0 Bodenordnung

Das Plangebiet ist im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Oberfinanzdirektion (OFD). Das Grundstück für die Feuer- und Rettungswache wird durch die Stadt Hamm von der OFD erworben. Öffentlich-rechtliche bodenordnende Maßnahmen gemäß 45 ff. BauGB sind nicht erforderlich.

13.0 Denkmäler

Denkmäler sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

14.0 Kostenschätzung

Die Kosten zur Realisierung des Neubaus der Feuerwache Ost (Grundstück, Erschließung, Verkehrstechnik und Hochbau) werden in gesonderten Beschlussvorlagen zur Beratung vorgelegt.

Hamm, den 01.03.2004

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Haggene
Ltd. Städt. Baudirektor

Anlagen