

Erneute öffentliche Auslegung vom 02.08.2021 – 02.09.2021

Erläuterungsbericht

In der Zeit vom 28.04.2021 bis zum 28.05.2021 wurden die Behördenbeteiligung und die öffentliche Auslegung durchgeführt. Die nachfolgend beschriebenen Anregungen aus diesen Beteiligungen haben zu Änderungen im Plan geführt, die eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich machen. Die Änderungen sind im Plan rot markiert. Während der erneuten öffentlichen Auslegung können Anregungen nur zu diesen Änderungen vorgebracht werden.

Auf Anregung der für die Römerstraße zuständigen Ämter wurde auf eine zusätzliche Zufahrt von der Römerstraße zu dem südlichsten Gewerbegrundstück verzichtet. Stattdessen werden künftig alle Gewerbegrundstücke direkt und ausschließlich von der neu geplanten Stichstraße aus erschlossen. Folglich wurde im Bebauungsplan die bisher bestehende Lücke im Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Römerstraße geschlossen. Die Signatur für die geplante neue Grundstückszufahrt (schwarze Dreiecke) wird gestrichen. Die im Bereich der ehemals geplanten Zufahrt bestehende Lücke in der festgesetzten Fläche mit Grünbindung konnte geschossen werden. Die Grundstücke im Gewerbegebiet sollen künftig neu parzelliert werden, damit jedes Grundstück direkt an die geplante Stichstraße grenzt. Im Plan wurden die vorgeschlagenen Grundstücksteilungen ergänzt und die ehemaligen Grundstücksteilungsvorschläge gestrichen. Ein bisher festgesetztes GFL-Recht, das zwecks Entwässerung des südlichsten Gewerbegrundstückes zwischen diesem und der Stichstraße festgesetzt war, kann künftig entfallen. Um die neu zugeschnittenen Grundstücke flexibler bebauen zu können, wurden die Baugrenzen angepasst. Die Abstände zur Römerstraße und zum Rehbach wurden auf 6,0 m reduziert.

Auf Anregung der für die Erschließung zuständigen Fa. Heckmann und in Abstimmung mit den Stadtwerken, der Westnetz GmbH und der WFH wurden die folgenden Änderungen im Plan vorgenommen:

Das im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke entlang der Römerstraße wird nicht mehr benötigt und wird daher gestrichen. Grund: Eine ehemals dort geplante Leitung wurde stattdessen auf der Südseite der Römerstraße verlegt.

Das im Entwurf eingetragene GFL-Recht zugunsten der Westnetz GmbH im Bereich der Stromfreileitung ist nicht erforderlich, weil die Rechte der Westnetz GmbH bereits anderweitig abgesichert sind. Ein Geh- und Fahrrecht wäre ohnehin auf dieser Fläche unterhalb der Freileitung nicht realisierbar gewesen, weil dieser Bereich eingeschossig bebaut werden darf.

In der Nordostecke des Plangebietes wurden die Baugrenzen angepasst, damit die Gewerbegrundstücke flexibler genutzt werden können. Im Bereich des dort festgesetzten 4,0 m breiten GFL-Rechtes, das der Ableitung des Regenwassers von der Stichstraße in Richtung Regenrückhaltebecken dient, verlaufen die Baugrenzen künftig auf beiden Seiten nicht mehr in einem Abstand von 3,0 m, sondern von 1,0 m. Damit ist gewährleistet, dass im

Bereich des GFL-Rechtes ein 6,0 m breiter Flächenstreifen unbebaut bleibt, so dass der Regenwasserkanal für spätere Unterhaltungs- oder Reparaturarbeiten zugänglich bleibt.

In der Nordostecke des Plangebietes war im rechtskräftigen Bebauungsplan eine Splitterparzelle als Fläche für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung - Regenrückhaltebecken – festgesetzt. Nachdem nun bekannt ist, dass diese kleine Parzelle für den Bau des Regenrückhaltebeckens nicht benötigt wird, wird diese Parzelle der benachbarten Fläche (im Plan gekennzeichnet mit der Signatur A4) zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zugeschlagen.

Auf Anregung der Stadtwerke Hamm wird am südlichsten Punkt der geplanten Stichstraße eine Versorgungsfläche für eine Trafostation ergänzt. Ferner wird das im Nordosten des Planes bestehende GFL-Recht (Regenwasserableitung) um den Begünstigten „Stadtwerke“ (im Plan mit dem Buchstaben d gekennzeichnet) erweitert.