

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05.042 -Teutonenstraße-

für den Bereich der Gemarkung Hamm, Flur 42, zwischen:

- einer Linie 10 m nördlich parallel zur nördlichen Grenze des Flurstückes 1040 (Teutonenstraße) auf einer Länge von 87,0 m,
- einer Linie rechtwinklig nach Süden abknickend bis zum nordwestlichsten Grenzpunkt des Flurstückes 1080 (Engernweg),
- der westlichen Grenze des Flurstückes 1080 15,0 m nach Süden folgend,
- einer Linie rechtwinklig nach Westen abknickend auf einer Länge von 2,0 m,
- von diesem Punkt ausgehend einen Bogen mit einem Radius von 7,0 m nach Norden zur Nordgrenze des Flurstückes 829,
- der Südgrenze des Flurstückes 1040 bis zur Westgrenze des Flurstücks 1127,
- der Westgrenze des Flurstücks 829 (Kleingartenanlage),
- der Nordgrenze des Flurstücks 788 (Kleingartenanlage) von hier nach Westen mit einer Länge von 40 m,
- einer von hier rechtwinklig nach Norden abknickenden Linie bis zum Schnittpunkt mit der Verlängerung der Nordgrenze der Teutonenstraße nach Westen,
- einer Linie nach Osten bis zum südwestlichsten Grenzpunkt des Flurstückes 1149
- Ostgrenze des Flurstückes 1127.

Anlass der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 05.042 -Teutonenstraße- aus dem Jahre 1990 setzt für die Teutonenstraße öffentliche Verkehrsfläche mit einer Wendeanlage fest. Die Teutonenstraße ist bis auf diese Wendeanlage bereits ausgebaut. Über den Straßenbereich westlich der Einmündung des Engernweges wird nur der nördlich angrenzende Gewerbebetrieb (Firma Brenschede GmbH) erschlossen.

Die ursprüngliche planerische Absicht, eine zusätzliche Erschließung für den östlichen Bereich des ehemaligen Hoesch-Geländes zu schaffen, wurde aufgegeben. Dieser Grundstücksbereich wurde inzwischen von einem Getränke- und Gastronomiebetrieb erworben und bebaut. Es handelt sich hier um einen verkehrsintensiven Betrieb der zweckmäßigerweise von der Hafenstraße (Teil der zur A1 führenden Kanaltrasse) erschlossen wird. Der Bereich der Teutonenstraße westlich des Engernweges ist somit für die Erschließung nicht mehr erforderlich. Da die Betriebsfläche eines an den Änderungsbereich angrenzenden Betriebes nicht mehr ausreichte, hat das Unternehmen diese Fläche von der Stadt angepachtet und ist daran interessiert, das Grundstück für ihre Zwecke umzugestalten und zu erwerben. Zur Durchführung des erforderlichen Grundstückskaufvertrages ist es notwendig, den Bebauungsplan Nr. 05.042, der diesen Teil der Teutonenstraße als öffentliche Verkehrsfläche festsetzt, zu ändern.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hamm stellt für den Änderungsbereich Gewerbeflächen dar. Die Änderung ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bestand / städtebauliche Situation

Entsprechend der Gebietsausweisung haben sich nördlich und westlich des Plangebietes Gewerbe- und Industriebetriebe angesiedelt.

Direkt südlich angrenzend befindet sich der Kleingartenverein „Heidefriede“ und ein Schützenplatz mit Schützenhalle.

An diese Nutzung nach Süden angrenzend schließt sich eine Wohnbebauung an.

Inhalt des Bebauungsplanes

Das festgesetzte Pflanzgebot auf dem Firmengrundstück nördlich der Teutonenstraße, das der Eingrünung des Firmenbereiches zur öffentlichen Verkehrsfläche hin dient, ist in der bisher festgesetzten Dimension nicht mehr erforderlich. Die bisher als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Flächen werden entsprechend dem nördlich angrenzenden Bereich als Industriegebiet festgesetzt um somit dem nördlich anliegenden Betrieb eine geringe Betriebserweiterung zu ermöglichen. Die überbaubare Grundstücksfläche wird bis auf 10 m an die Nordgrenze des Flurstückes 829 (öffentliche Grünfläche – Kleingartenanlage) erweitert. Zulässig ist hier nur eine das Wohnen nicht wesentlich störende Nutzung.

Im Bereich der ehem. Wendeanlage, parallel zur östl. Grundstücksgrenze des Flurstückes 1027 (Getränkervertrieb) verlaufen 20kV-Kabel und ein Signalkabel der Stadtwerke Hamm GmbH. Diese Leitungen, die bereits durch Verträge mit dem Grundstückseigentümer gesichert sind, sollen auch planungsrechtlich festgesetzt werden. Dies geschieht durch die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zu Gunsten des Versorgungsbetriebes.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 05.042 bleiben erhalten. Sie werden lediglich im Bereich der Straßenparzelle angepasst.

Erschließung

Der Änderungsbereich ist über die Teutonenstraße verkehrlich erschlossen und an das städtische und überörtliche Straßennetz angebunden. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Eingriff in Natur und Landschaft

Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05.042 - Teutonenstraße - wird gem. § 13a BauGB durchgeführt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich. Ein Eingriff liegt aufgrund der Umnutzung der vollständig versiegelten Straßenfläche nicht vor.

Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Im Falle kulturhistorisch interessanter Funde (Bodendenkmäler) sind im Rahmen der Realisierung die Vorschriften des Denkmalschutzes zu beachten.

Hinweise Bergbau

Unter dem gesamten Gebiet der Stadt Hamm geht der Bergbau umher. Zur Berücksichtigung der Belange des Bergbaus ist im Bebauungsplan ein genereller Hinweis in Form einer entsprechenden Kennzeichnung gemäß § 9 (5) Nr. 2 BauGB enthalten.

Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Hamm, 03.08.2010

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Muhle
Ltd. städt. Baudirektor