

Begründung

zur 11. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.001 -Eickhoffstraße- für die in der Gemarkung Werries, Flur 2, liegenden Flurstücke 1326 und 1294.

Anlass der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 02.001 -Eickhoffstraße- ist seit 1979 rechtskräftig. 2005 wurde das ehemalige Schulgelände der Grundschule Werries durch eine Änderung des Planungsrechts für eine Wohnnutzung mit unterschiedlichen Bauformen vorbereitet. Bis auf 2 Grundstücke sind alle frei verfügbaren Grundstücke bebaut. Bei der Vorbereitung des letzten Bauabschnitts wurde deutlich, dass das auf den Flurstücken 1326 und 1294 befindliche Baufenster nicht ausreicht und um 6,5 Meter (Flurstück 1326) und 5 Meter (Flurstück 1294) nach Westen erweitert werden soll. Der ursprünglich in westlicher Richtung geplante Garten- und Terrassenbereich kann somit jeweils in südöstlicher Richtung geplant werden. Zudem wird durch die Erweiterung der Baugrenzen eine kürzere Zuwegung und Zufahrt vom Friedrich-Gruß-Weg ermöglicht. Die Gärten liegen dann im ruhigeren der Straße abgewandten Bereich.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hamm stellt für den Bereich der Änderung Wohnbauflächen dar. Die 11. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.001 -Eickhoffstraße- ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebiets

Die innerhalb des Geltungsbereichs der 11. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.001 -Eickhoffstraße- befindlichen Flächen liegen brach (Flurstücke 1326 und 1294). Die Flächen der Umgebung sind, wie im Bebauungsplan festgesetzt, mit anderthalb- bis dreigeschossigen Gebäuden (Einfamilienhäuser, Seniorenwohnhäuser) bebaut.

Inhalt des Bebauungsplans

Ziel der 11. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.001 -Eickhoffstraße ist es, die überbaubaren Flächen so zu verändern, dass die geplanten Wohnhäuser näher an die Straße gerückt werden können. Diese Änderung fügt sich in das bestehende städtebauliche Bild ein. Alle anderen bereits gültigen Vorschriften des Bebauungsplans bleiben unverändert bestehen. Dies gilt auch für die textl. Festsetzungen.

Bodenordnende Maßnahmen

Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht erforderlich.

Hamm, 06.05.2009

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor