

Begründung

Zur 9. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.007 – Zeche Sachsen –

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 9. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.007 – Zeche Sachsen – umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 07.007 – Zeche Sachsen –.

2. Erfordernis der Planung

Im Bebauungsplan sollen im Bereich der festgesetzten Gewerbegebiete Änderungen zur Steuerung des Einzelhandels und zur Verhinderung unerwünschter Vergnügungsstätten vorgenommen werden. Anlass ist einerseits die konsequente Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hamm, andererseits das mittlerweile zurückgezogene Baugesuch für ein Bordell.

Durch die vorgesehene Änderung, die sich auf eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen beschränkt, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher kann die Änderung gemäß § 13 BauGB als vereinfachtes Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

3. Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan Nr. 07.007 – Zeche Sachsen – ist rechtskräftig. Es bestehen bereits 8 vereinfachte Änderungen dieses Planes. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Gewerbefläche dar und muss nicht geändert werden.

4. Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung

Die im Bebauungsplan bisher enthaltenen Festsetzungen werden nicht geändert. Es werden lediglich für den gesamten Planbereich textliche Festsetzungen ergänzt, die sich auf die Gewerbegebiete beziehen. Per textlicher Festsetzung wird künftig zusätzlich festgesetzt, dass in den festgesetzten Gewerbegebieten Vergnügungsstätten nicht zulässig sind. Die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Vor dem Hintergrund der städtebaulichen Zielsetzung einer gewerblichen Nutzung und Aufwertung des Planbereiches soll einerseits gesichert werden, dass die Flächen einer vorwiegend gewerblichen Nutzung zugeführt werden und andererseits der mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten häufig verbundene „trading-down-Effekt“ verhindert werden.

Per textlicher Festsetzung wird künftig zusätzlich festgesetzt, dass nahversorgungs- und zentrenrelevanter Einzelhandel in den Gewerbegebieten nicht zulässig ist. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauNVO ist in dem Gewerbegebiet die Nutzungsart nach § 8 (2) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig, sofern es sich um Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten handelt. Das Gewerbegebiet Zeche Sachsen wird im Einzelhandelskonzept der Stadt Hamm als Fachmarktstandort definiert, an dem alle nicht zentrenrelevanten Sortimente um das Thema Haus und Garten bzw. Hobby und Freizeit konzentriert werden sollen. Ausdrücklich nicht zuzulassen sind aber zentrenrelevante Sortimente. Das Gewerbegebiet Zeche Sachsen liegt ferner in nicht integrierter Lage, abseits der Wohngebiete und außerhalb des Stadtteilzentrums Heessen. Daher dürfen hier auch keine Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten angesiedelt werden.

Zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Sortimente werden wie folgt definiert:

Zentrenrelevante Sortimente umfassen folgende Warengruppen:

Sortiment	WZ-Nummer
Bekleidung	WZ-Nr. 52.42
Schuhe und Lederwaren	WZ-Nr. 52.43
Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck	WZ-Nr. 52.48.5
Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf,	WZ-Nr. 52.47
Computer, Computerteile periphere Einheiten, Software	WZ-Nr. 52.49.5
Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone	WZ-Nr. 52.49.6
Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör	WZ-Nr. 52.45.2
Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse ohne Elektrogroßgeräte (Waschmaschinen, Wäschetrockner u. -schleudern, Bügelautomaten, Herde und Mikrowellengeräte, Geschirrspüler, Kühl- und Gefriergeräte, Sonnenbänke)	WZ-Nr. 52.45.1
Foto- und optische Erzeugnisse	WZ-Nr. 52.49.4
Musikinstrumente und Musikalien	WZ-Nr. 52.45.3
Spielwaren	WZ-Nr. 52.48.6
Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel)	WZ-Nr. 52.49.8
Haushaltsgegenstände (ohne Bedarfsartikel für den Garten sowie Möbel und Grillgeräte für Garten und Camping)	WZ-Nr. 52.44.3
Keramische Erzeugnisse und Glaswaren	WZ-Nr. 52.44.4
Haushaltstextilien (Haus-, Tisch-, Bettwäsche, Bettwaren [ohne Matratzen])	WZ-Nr. 52.41.1
Heimtextilien (ohne Teppiche)	WZ-Nr. 52.44.7
Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen, Geschenkartikel	WZ-Nr. 52.48.2

Aufstellung nach WZ Nummern-Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2003

Nahversorgungsrelevante Sortimente umfassen folgende Warengruppen:

Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen, (einschließlich Milchprodukte, Tiefkühl-, Fleischwaren, Gemüse), Tiernahrung	WB 00-10, 12-13 960
Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika	WB 15-18
Getränke	WB 11

Aufstellung entsprechend dem Warenverzeichnis für Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978, (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden)

Im Zuge der 9. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.007 – Zeche Sachsen – wird die Planzeichnung nicht berührt. Die Planzeichnungen der 1. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.007, die den aktuellen Planungsstand des gesamten Geltungsbereiches abbilden, sind auf dem Bebauungsplan lediglich nachrichtlich dargestellt, um zu dokumentieren, dass die neuen textlichen Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich gelten. Mit einem Textfeld im Bereich der Planzeichnung wird darauf hingewiesen, dass die bereits bestehenden textlichen Festsetzungen weiterhin Bestand haben, und dass jetzt lediglich zwei textliche Festsetzungen ergänzt werden.

5. Festsetzungen zu öffentlichen Verkehrsflächen

Die Festsetzungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen bleiben unverändert bestehen.

6. Entwässerung

Hinsichtlich der Entwässerung ergeben sich durch die Ergänzung der textlichen Festsetzungen keine Veränderungen.

7. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Durch die zusätzlichen textlichen Festsetzungen ergeben sich keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft. Eine erneute Bilanzierung ist daher nicht erforderlich.

8. Umweltbericht

Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Bei der Beteiligung nach § 13 (2) Nr. 2 (öffentliche Auslegung) ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Hamm, den 23.05.2007

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Haggeney
Dipl.-Ing.