

Begründung zur 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.015 - Am Riemerskamp -

für den Bereich Gemarkung Hamm, Flur 8, Flurstück 481 (nordöstl. Planbereich)

Der Bebauungsplan Nr. 07.015 - Am Riemerskamp - ist seit dem 08. Oktober 1984 rechtsverbindlich. Er setzt östlich des Westberger Weges bis zum Gelände des Rangierbahnhofes südlich des Dammes der ehem. Zechenanschlußbahn zum Schacht III für eine ca. 110 m tiefe Fläche ein Gewerbegebiet fest, das von der Rastenburger Straße erschlossen wird.

Nördlich des Wendehammers der Rastenburger Straße erstreckt sich in östlicher Richtung das Betriebsgelände der Fa. Büsche Lackfabrik. Zwischen den nach Südwesten auseinanderscherenden Dammlagen der ehem. Zechenanschlußbahn und des Rangierbahnhofes liegt das keilförmige Grundstück Gemarkung Hamm, Flur 8, Flurstück 481, mit einer Größe von 967 m<sup>2</sup>. Dieses Grundstück steht im Eigentum der Stadt und ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Vogelschutzanlage - festgesetzt. Auf dem Grundstück, das in keiner Weise für den festgesetzten Nutzungszweck als Vogelschutzanlage ausgebaut worden ist, hat sich eine niedrigwüchsige und nicht schützenswerte Spontanvegetation entwickelt, die kaum geeignet ist, die Funktion für ein Vogelschutzgebiet zu erfüllen.

Die Fa. Büsche will ihr Produktionsprogramm um umweltfreundliche, wasserverdünnbare Anstrichstoffe erweitern. Dafür sind zusätzliche Betriebsanlagen und eine Lagerhaltung erforderlich. Die Fa. Büsche ist Eigentümerin des Grundstückes Gemarkung Hamm, Flur 8, Flurstück 642. Das Grundstück ist 2.821 m<sup>2</sup> groß und Teilstück des Eisenbahndammes (Rangierbahnhof). Es grenzt östlich an das Betriebsgrundstück der Fa. Büsche und an die städtische Grünfläche an und wird nicht mehr vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 07.015 erfaßt.

Da sich dieses Grundstück wegen des großen Höhenunterschiedes zwischen Betriebsgrundstück und Krone des Eisenbahndammes für die geplanten betriebsbedingten Erweiterungsmaßnahmen nicht eignet, soll hierfür das höhengleiche Grundstück der Stadt Hamm (öffentliche Grünfläche) in Anspruch genommen werden. Als Ersatzmaßnahme für die entfallene städtische Grünfläche hat sich die Fa. Büsche bereit erklärt, ein flächengleiches Grundstück (967 m<sup>2</sup>) aus dem östlichen Nachbargrundstück, Flurstück 642, als naturnah gestaltete Fläche bereitzustellen und als solches anzulegen. Zusätzlich zu dieser Ersatzmaßnahme verpflichtet sich die Fa. Büsche zu weiteren Bepflanzungsmaßnahmen und zur Anlage eines Teiches mit heimischer Uferbepflanzung am Dammfuß im Schnittpunkt der Eisenbahndammanlagen.

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so daß die Änderung als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Die vorgesehene Änderung ist ökonomisch äußerst sinnvoll und bringt einen ökologischen Ausgleich, der den im Bebauungsplan festgesetzten Rahmen bei weitem übersteigt.

Kosten entstehen der Stadt durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht.

Hamm, 12. Juli 1990

*Schmidt-Gothan*

Schmidt-Gothan  
Stadtbaurat

*Möller*

Möller  
Ltd. städt. Baudirektor