

Begründung

zur 6. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.007 - Zeche Sachsen - für den Bereich zwischen der Südgrenze des Westberger Weges, Flurstück 31, Flur 10, Gemarkung Heessen, in einem Abstand von ca. 230 m südwestlich der Grenze des Flurstückes 52, Flur 32, Gemarkung Heessen beginnend, nach ca. 145 m nach Südosten abknickend, in gerader Verlängerung bis zur Nordgrenze der Bundesbahnstrecke Hamm-Hannover, nach Südwesten abknickend entlang der Bundesbahnstrecke Hamm-Hannover, der Nordgrenze des Flurstückes 6, Flur 22, Gemarkung Heessen, ca. 110 m entlang der Nordgrenze des Flurstückes 381, Flur 11, Gemarkung Heessen, nach Nordwesten abknickend in gerader Verlängerung auf den Westberger Weg.

Erfordernis der Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 07.007 ist seit dem 07.07.1984 rechtsverbindlich. Der Änderungsbereich der 6. (vereinfachten) Änderung umfaßt im wesentlichen folgende Festsetzungen. Zum einen werden die überbaubaren Grundstücksflächen des zukünftigen Gewerbeparks "Zeche Sachsen" durch die Festsetzung eines Industriegebietes (GI) planungsrechtlich bestimmt. Zum anderen ist der Bereich der ehemaligen Haldenkörper als Fläche für die Forstwirtschaft festgesetzt.

Im Nordwesten wird der Geltungsbereich von der damals vorgesehenen Trasse der Verbindung Warendorfer Straße - Heessener Straße begrenzt.

Durch eine gesonderte textliche Festsetzung werden die festgesetzten Industriegebiete nach den Bestimmungen der Abstandsklassenverordnung von 1982 weiter gegliedert und zukünftige zulässige Betriebsformen näher bestimmt.

Art und Maß der aufgezeigten gewerblichen Nutzung werden städtebaulich durch die Festsetzung einer geschlossenen Bauweise und mit einer GRZ von 0,8 und einer Baumassenzahl von 9,0 definiert.

Die Planung für den Ostabschnitt der Warendorfer Straße soll durch ein eigenes Bebauungsplanverfahren planungsrechtlich gesichert werden. Hierfür wird der Bebauungsplan Nr. 07.073 - Warendorfer Straße Ost - aufgestellt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 07.007 wird in seinem nordwestlichen Geltungsbereich von den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes Nr. 07.073 - Warendorfer Straße Ost - überschritten.

Aus Gründen der Rechtssicherheit sind nun die Planungsaussagen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 07.007 - Zeche Sachsen - an die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 07.073 anzupassen.

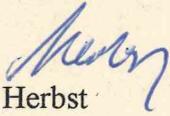
Aus diesem Grund wird die nordwestliche Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 07.007 aufgehoben und auf die südöstliche Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 07.073 verschoben. Durch diese Reduzierung des Geltungsbereiches sind vorwiegend die im Bebauungsplan Nr. 07.007 -Zeche Sachsen - festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und die Fläche für die Forstwirtschaft betroffen. Diese Flächen sind entsprechend der festgelegten Trassenführung einschließlich notwendiger Abstandsbereiche zu reduzieren.

Die im äußersten Nordwesten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 07.007 verbleibende Fläche der ursprünglich festgesetzten Straßentrasse der B 63 n wird der Fläche für die Forstwirtschaft zugeschlagen.

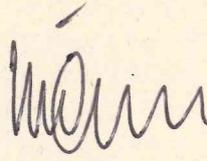
Alle anderen für den Geltungsbereich zutreffenden Festsetzungen werden unverändert übernommen.

Aus städtebaulicher Sicht ist die 6. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes positiv zu bewerten. die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt und nachbarliche Belange sind nicht nachteilig betroffen.

Hamm, 10.10.1995



Herbst
Stadtrat



Möller
Ltd. Städt. Baudirektor