

## Begründung

zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.007  
- Zeche Sachsen -

Der Änderungsbereich erstreckt sich auf eine südlich des Sachsenweges zwischen dem Schacht II und dem Schacht V gelegene Fläche, die wie folgt umgrenzt wird:

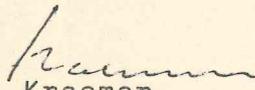
- Südwestgrenze der Flurstücke 22 und 23, Flur 22, Gemarkung Heessen und deren gradlinige Verlängerung nach Nordwesten bis zum Sachsenweg und nach Südosten bis zur Bahnstrecke Hamm - Hannover  
- Südgrenze des Sachsenweges - einer Linie, die in einem Abstand von 215 m von der Einmündung Dessauer Straße auf der Südseite des Sachsenweges beginnt und rechtwinklig dazu nach Südosten zur Bahnlinie Hamm - Hannover führt - Südostgrenze des Flurstücks 47, Flur 22, Gemarkung Heessen.

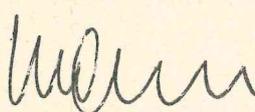
Der Bebauungsplan ist seit dem 07.07.84 rechtskräftig. Die Planänderungen werden erforderlich, um eine Gewerbeansiedlung auf dieser Fläche durchzuführen. Die überbaubare Fläche soll neu definiert werden, so daß eine städtebaulich anspruchsvolle Hofsituation des Gewerbebaus mit einer Betonung des Einfahrtsbereiches am Sachsenweg entstehen kann. Hierzu wird neben einer Veränderung der Baugrenzen u.a. am südöstlichen Rand des Änderungsbereiches die bislang festgesetzte öffentliche Grünfläche in einem Streifen von ca. 9,50 m in eine private Grünfläche umgewandelt. Diese Festsetzung erleichtert auch die Mitwirkung des Grundstückseigentümers an der geplanten Durchgrünung des Gewerbeparks.

Das Stellplatzangebot, das auf dieser Baufläche untergebracht werden kann, soll eingeschränkt werden, da für diese Baufläche im Umfeld des Öko-Zentrums NRW u.a. ein zentrales Stellplatzangebot zur Verfügung stehen wird. Dies soll punktuell an zwei bis drei Stellen im gesamten Gewerbegebiet eingerichtet werden, um über eine Mehrfachnutzung der Stellplätze eine Reduzierung der insgesamt erforderlich werdenden Anzahl von Stellplätzen zu erreichen.

Die vorgesehenen Änderungen berühren die Grundzüge der Planung nicht, sie können daher als vereinfachte Änderung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Hamm, 10.10.91

  
Dr. Kraemer  
Stadtdirektor

  
Möller  
Ltd. Städt. Baudirektor