

Begründung

Zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04.023 -Am Knüwen- für den Bereich der Gemarkung Pelkum Flur 15, zwischen:

- Nordgrenze Große Werlstraße,
- Ost- und Südgrenze der Straße Am Knüwen,
- Süd- und Ostgrenze des Flurstückes 1062 (Am Knüwen Hs.-Nr. 38),
- Südgrenze des Flurstückes 1119 (Am Knüwen Hs.-Nr. 40),
- Westgrenze des Flurstückes 865.

Anlass der Planaufstellung

An die Stadt Hamm ist der Wunsch herangetragen worden, östlich des Gebäudes Am Knüwen Hs.-Nr. 38a zusätzlich noch ein Wohngebäude zu ermöglichen.

Um das Vorhaben zu realisieren ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04.023 -Am Knüwen- erforderlich.

Gleichzeitig sollen den Eigentümern der Wohngebäude Am Knüwen Hs.-Nr. 28 – 36 (gerade Hausnummern) zusätzlich noch Bauflächen zur Verfügung gestellt werden.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich Wohnbaufläche dar.

Die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04.023 -Am Knüwen- ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bestand / städtebauliche Situation

An der Straße am Knüwen ist eine 1 bis 2-geschossige Wohnbebauung entstanden und wird durch diese Gebäudestruktur geprägt.

Südlich der Großen Werlstraße liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Im weiteren Umfeld befinden sich Mehrfamilienhäuser und Mietwohnungen. Östlich angrenzend an den Planbereich wird ein Bestattungsunternehmen unterhalten.

Erschließung des Plangebietes

Die zusätzlich entstehenden Bauflächen sind über Privatwege an die Große Werlstraße angebunden, so dass die verkehrliche Erschließung gesichert ist.

Eingriff in Natur und Landschaft

Auf Grund der geringen Größe des Änderungsbereiches ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Bestand

	Fläche	Wertfaktor	Flächenwert
Bewirtschaftung/Gartenfläche	5.471	0,30	1641,30
Wohnbauflächen	1.238	0	0
Straße	176	0	0
Gesamt	6.885		1.641,30

Wertfaktor: 0,23

Planung

Bewirtschaftung/Gartenfläche	4.704	0,30	1.411,20
Wohnbaufläche	2.005	0	0
Straßen	176	0	0
Gesamt	6.885		1.411,20

Wertfaktor: 0,21

Auf Grund des geringen zusätzlichen Eingriffes und dem übergeordneten Interesse der Innenentwicklung dieses Bereiches sind zusätzliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.

Hamm, 07.04.2004

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Westphal
Dipl.-Geograph