

## **Zusammenfassende Erklärung gem. §10(4) BauGB**

### **zur 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.060 - Caldenhofer Weg / östlich RLE-**

für den Bereich in der Gemarkung Westtünnen, Flur 7 zwischen:

Caldenhofer Weg – der südöstlichen Grenze des Flurstückes 49 (Haus-Nr. 190) und deren gradlinigen Verlängerung um 25,00m nach Südwesten – von diesem Punkt rechtwinklig abknickend 125,00 m nach Südosten verlaufend – von diesem Punkt rechtwinklig nach Nordost abknickend bis zum Caldenhofer Weg.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 03.060 – Caldenhofer Weg / östlich RLE – besteht seit 1989 und setzt ein Sondergebiet fest mit den Nutzungsinhalten „Verwaltung / Design / Ausstellung“. In dem Hauptgebäude, Communication-Center – einschließlich vorhandener Restaurant-möglichkeiten – wurden Schulungs- und Seminarveranstaltungen unterschiedlichster Art abgehalten, auch von externen Firmen.

Es wird angestrebt, innerhalb des Änderungsbereiches ein Fitnessstudio einzurichten. Diese Absicht stellt aus Sicht der städtebaulichen Planung eine sinnvolle Ergänzungsnutzung dar und wird unterstützt.

Damit die nunmehr geplante Nutzung -Nutzungsänderung des Communications - Centers zum Fitnessstudio - auch genehmigt werden kann, ist eine Planungsrechtsänderung erforderlich. Dies soll mit der 3.(vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.060 - Caldenhofer Weg/östlich RLE - vorgenommen werden.

Die Betroffenen wurden über den Inhalt der Änderung informiert. Sie haben der beabsichtigten Änderung des Planungsrechtes zugestimmt.

Somit bestehen aus planungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die beabsichtigte Umnutzung.

Planungsrechtlich wird vorgesehen das Sondergebiet (SO 1) - Verwaltung/Design/Ausstellung/Katering + private Feierlichkeiten - um den Einschrieb Fitnessstudio zu ergänzen. Alle anderen Festsetzungen: Grundflächenzahl (0,4), Geschossflächenzahl (0,8), SD (Satteldach) 25 ° - 35 ° bleiben unverändert.

In den textlichen Festsetzungen zur 3. (vereinfachten) Änderung werden die bereits für die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes durch ein Lärmschutzgutachten ermittelten Einschränkungen in den Punkten VIII Nr. 1. bis Nr. 7. in die Planung weiterhin übernommen. Da der Küchenbereich nicht benötigt wird, er soll stillgelegt werden, wird die Lüftungsanlage nicht in Betrieb genommen. Der vor dem Hauptgebäude bestehende Parkplatz ist nach 22:00 von jedem Fahrzeugverkehr freizuhalten.

Diese Änderung des Bebauungsplanes berührt die Grundzüge der Planung nicht.

Hamm, 04.11.2005

Haggeney  
Ltd. städt. Baudirektor