

Begründung**zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.084 – Marker Depot –****1. Planungsanlass**

Die geplante 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes umfasst das WA1 – Gebiet westlich der Reiherstraße und nördlich des Kurt-Witte-Weges. In diesem Bereich sieht der rechtskräftige Bebauungsplan 02.084 – Marker Depot – ein Allgemeines Wohngebiet mit einem Baufenster entlang der Reiherstraße und einer nördlich gelegenen Garagen- und Stellplatzfläche vor. Geplant waren an dieser Stelle Reihenhäuser in zweigeschossiger Bauweise. Das innerhalb des Änderungsbereiches befindliche Baufenster soll nun entsprechend der Nachfragesituation auf dem Immobilienmarkt für Einzel- und Doppelhäuser erweitert werden. Zur planungsrechtlichen Sicherung der Veränderung des Baufensters ist eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes erforderlich.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich liegt in der Gemarkung Hamm, Flur 18 und umfasst die Flurstücke Nr. 1609, Nr. 1610, Nr. 1611 und Nr. 1612 zwischen:

- der Westgrenze der Reiherstraße (Flurstück Nr. 1523)
- der Nordgrenze des Kurt-Witte-Weges (Flurstück Nr. 1523)
- der Ostgrenze der Flurstücke Nr. 1564, Nr. 1565, Nr. 1566
- und der Südgrenze des Flurstückes Nr. 1200.

Die genauen Gebietsgrenzen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

3. PlanungsgrundlagenEntwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hamm stellt für den Planbereich Wohnbauflächen dar.

4. PlanungsinhaltArt und Maß der baulichen Nutzung

Geplant ist innerhalb des Änderungsbereiches zukünftig in offener Bauweise die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern mit max. 2 Vollgeschossen. Das Baufenster ermöglicht eine Ost-West-Ausrichtung der Wohngebäude. Die Firstrichtung ist weiterhin festgesetzt parallel zur Reiherstraße. Die Festsetzung der Grund- und Geschossflächenzahl (0,4 und 0,8) sowie die Anzahl der Vollgeschosse (II) und maximale Traufhöhe (6,50 m) begrenzen das Maß der baulichen Nutzung und fügen die geplanten Gebäude in die städtebauliche Struktur ein.

Erschließung / Stellplätze

Die Grundstücke werden über die Reiherstraße erschlossen.

5. Ver- und Entsorgung des PlangebietesEntwässerungsmaßnahmen:

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem gemäß dem Entwässerungsentwurf Marker Depot vom 15./20.11.01, angezeigt am 07.01.02 der Bezirksregierung Arnsberg (Az. 54.7-2.2/915/04.01). Das Schmutzwasser wird über die vorhandene Mischwasserkanalisation zur Kläranlage Mattenbecke geleitet. Das anfallende Niederschlagswasser wird über im Baugebiet verlegte Regenwasserkanäle in das Regen-

rückhaltebecken (RRB) "Am Hagenkamp" und von dort gedrosselt über einen Regenwasserkanal in die Geithe eingeleitet.

6. Eingriff in Natur und Landschaft

Die Änderung betrifft einen Bereich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes 02.084, der bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Im Planverfahren zum rechtskräftigen Bebauungsplan wurde bereits eine Eingriffsbilanz erstellt und entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich getroffen. Auf Grund des bestehenden Planungsrechtes werden Ausgleichsmaßnahmen durch diese Änderung nicht zusätzlich ausgelöst. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) sowie eine Vorprüfung ist auf Grund der Größe des Änderungsbereiches nicht erforderlich.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Besondere Bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff. BauGB sind nicht erforderlich.

Hamm, der 06.11.2003

gez. Möller
Stadtbaurat

gez. Westphal
Dipl. Geograph