Begründung:

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 02.104 -östl. Zollstraße- umfasst den Bereich in der Gemarkung Uentrop, Flur 3, Flurstücke 630 und 632 (Kranstraße), und einer Teilfläche aus dem Flurstück 581 entlang der Kranstraße zwischen der östlichen Grenze des Flurstückes 581 in einer Länge von 23,0 m nach Norden, einer parallelen Linie zur Südgrenze des Flurstückes 581 in einer Länge von 43,0 m nach Westen und einer Linie im rechten Winkel nach Süden bis zur Kranstraße

1. Anlass der Planaufstellung

Schon seit 1993 suchte das hier ansässige baustoffproduzierende Unternehmen nach Möglichkeiten, den auf der nördlichen Seite der Kranstraße angelegten Lagerplatz mit dem Werksgelände zu verbinden.

Im Juni 2005 sprachen die Vertreter des Unternehmens nochmals mit der Wirtschaftsförderung über fehlende Erweiterungsmöglichkeiten am Standort Uentrop und baten um Hilfestellung.
Zwischenzeitlich wurde die Idee konkretisiert, die Fläche nördlich der Kranstraße (Flurstücke 581 bis 583, Gemarkung Uentrop, Flur 3), zur Optimierung der Betriebsabläufe sowie zur Umsetzung von Erweiterungsplänen dem Betriebsgrundstück zuzuschlagen, die Kranstraße teilweise einzuziehen und einen Teil des ehemaligen Lagerplatzes einem Nachbarunternehmen als zusätzliche Parkmöglichkeit für die Mitarbeiter zur Verfügung zu stellen.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hamm ist der Bereich des Bebauungsplanes als Gewerbe- und Industriefläche dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 02.104 -östl. Zollstraße- ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebietes

Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Flächen sind zur Zeit größtenteils als Straßenfläche genutzt.

Die Umgebungsbebauung wird durch Lager- und Produktionsstätten dominiert.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist, eine Verbindung der Betriebsflächen nördlich und südlich der Kranstraße herzustellen. Zu diesem Zweck wird die Kranstraße teilweise aufgehoben und als Industriefläche, entsprechend den bestehenden Festsetzungen auf den angrenzenden Grundstücken, ausgewiesen. Zur Sicherung vorhandener Kanäle und Leitungen wird die Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet. Zusätzlich wird ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Feuerwehr festgesetzt.

Die Änderung beinhaltet die Festsetzung eines Wendehammers im Endbereich des neuen Straßenendstückes der Kranstraße.

Weiterhin wird die überbaubare Fläche im Bereich der Wendeanlage dem Straßenverlauf angepasst.

5. Örtliche Bauvorschriften

Innerhalb des Planbereiches ist keine Bebauung möglich. Zusätzliche Baufenster werden nicht festgesetzt. Eine weitere Bestimmung und Bauvorschrift ist daher entbehrlich.

6. Erschließung

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet die Abbindung der Kranstraße von der Zollstraße, den Ausbau einer Wendeanlage an der Kranstraße und die Sicherung der Leitungsrechte innerhalb der Straßenfläche.

Die Zuwegung zu dem Industrie- und Gewerbegebiet erfolgt dann von der Autobahn über die Lippe- und Kranstraße sowie die Siegenbeckstraße, die im Abschnitt zwischen Zoll- und Kranstraße ausgebaut wurde. Gravierende Benachteiligungen anderer Unternehmen sind zur Zeit nicht ersichtlich.

Mit dem Vorhaben würde eine Verkehrsreduzierung an der Zollstraße, die in Teilen (Im Ostfelde) durch Wohnbebauung gesäumt ist, errreicht. Der Verkehr zu einem lebensmittelverarbeitenden Betrieb, zu einem Metallverarbeitungsbetrieb und der Verkehr zu weiteren Betrieben aus dem produzierenden Gewerbe (Baubranche und Landwirtschaftsmaschinen) würde über die Kranstraße und die Siegbenbeckstraße geführt.

7. Ver- und Entsorgung des Plangebietes - Entwässerungsmaßnahmen

Das Verfahren für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Abwassers wird nach den Bestimmungen des § 51 a Landeswassergesetz ausgewählt. Unter dem Begriff Abwasser ist häusliches oder betriebliches Abwasser (Schmutzwasser) und gesammeltes Niederschlagswasser zu verstehen.
Verschmutzungsgrad des Abwassers, Untergrund- und Grundwasserverhältnisse, Nähe zu Gewässern sowie bestehende behördliche Entwässerungsgenehmigungen und Wirtschaftlichkeitsansprüche müssen bei der Wahl des Entwässerungsverfahrens berücksichtigt werden. Grundsätzlich muss versucht werden, wenig verunreinigtes Niederschlagswasser im Gebiet zu versickern oder in ein nahes Gewässer einzuleiten.

Auf Grund der bereits vorhandenen Bau- und Nutzungsstruktur des Planbereiches wird der Bestand lediglich gesichert. Die Voraussetzungen zur Entwässerung des Planbereiches verändern sich nicht.

- *Schmutzwasser*
  Die Ableitung des Schmutzwassers und des Oberflächenwassers erfolgt in die vorhandenen Mischwasserkanäle in der Straße Kran- und Zollstraße und weiter über das vorhandene Mischwasserkanalnetz zur Kläranlage Mattenbecke.

8. Eingriff in Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan Nr. 02.104 -östl. Zollstraße- beinhaltet eine Umwidmung der bestehenden versiegelten Flächen von „Straße“ in „Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet“. Da die Fläche bereits versiegelt ist, eine zusätzliche Versiegelung lediglich im Bereich der Wendeanlage in geringem Umfang auf bereits überbaubaren Flächen vorgenommen wird, ist kein zusätzlicher Eingriff feststellbar.

Auf Grund der planerischen Veränderung mit jedoch gleicher Nutzung der Flächen als Fahrwege sind weitergehende Auswirkungen auf die Umwelt nicht erkennbar.

Umweltprüfung und Umweltbericht entfallen gem. § 13a BauGB.

9. Altlasten

Altlastenverdachtsflächen sind z. Z. nicht bekannt.

10. Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Im Falle kulturhistorisch interessanter Funde (Bodendenkmäler) sind im Rahmen der Realisierung die Vorschriften des Denkmalschutzes zu beachten.

11. Hinweise Bergbau

Unter dem gesamten Gebiet der Stadt Hamm geht der Bergbau umher. Zur Berücksichtigung der Belange des Bergbaus ist im Bebauungsplan ein genereller Hinweis in Form einer entsprechenden Kennzeichnung gemäß § 9 (5) Nr. 2 BauGB enthalten.

12. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Hamm, 07.11.2007

gez. Schuze Böing
Stadtbaurätin

gez. Muhle
Ltd. städt. Baudirektor