

Begründung zur **5. (vereinfachten) Änderung des** **Bebauungsplan Nr. 07.012 - Münsterstraße –**

Für den Bereich der Gemarkung Hamm, Flur 6, entlang der Westgrenze der Flurstücke 191 und 190, der Südgrenze der Flurstücke 190 und 189 sowie der Ostgrenze der Flurstücke 189 und 191.

Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes

Für den Bereich zwischen der Bundesbahnstrecke Hamm-Münster und Hamm-Hannover, der Heessener Straße bis zur Einfahrt Mattenbecke, nördlich des Flughafengeländes, der Münsterstraße bis zum Nordenstiftsweg besteht der seit dem 28.04.1969 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 07.012 – Münsterstraße -

Im Kreuzungsbereich der Münsterstraße, Bockumer Weg und Heessener Straße setzt der Bebauungsplan Maßnahmen für einen verkehrstechnischen Ausbau dieses Verkehrsknotenpunktes fest.

So wird südlich des Einmündungsbereiches des Bockumer Weges die Fahrbahn für eine gesonderte Rechtsabbieger- und eine Busspur verbreitert. Die an die Busspur angrenzende Grundstücksfläche wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung öffentliche Einrichtungen wie Wartehalle, Telefon usw. festgesetzt.

Südlich hieran anschließend beginnt ein Kerngebiet mit einer geschlossenen zwingend viergeschossigen Bauweise, dessen Ausnutzbarkeit über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 geregelt wird.

Änderungserfordernis

Inzwischen ist der Ausbau des Kreuzungsbereiches längst realisiert worden. Auf der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf ist im Zuge dieses Ausbaus und der an dieser Stelle eingerichteten Bushaltestelle ein überdachter Wartebereich errichtet worden. Als ein weiteres Angebot an die wartenden Buskunden wurden eine städtische Bedürfnisanstalt und ein kleiner Kiosk im Aufenthaltsbereich der Wartezone eingerichtet. Die Bezirksvertretung Hamm-Heessen hat am 05.12.2000 beschlossen, die o.a. städtische Bedürfnisanstalt (Vorlage 0533/00) für die Öffentlichkeit zu schließen. Als Folge dieser Schließung gilt es nun, eine geeignete Nachnutzung für das bestehende Gebäude der Bedürfnisanstalt zu finden.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgelegte Nutzungsvorgabe einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der o.a. Zweckbestimmung "Wartehalle" behindert jedoch eine flexiblere Nachfolgenutzung. Daher soll dem südlich angrenzenden Kerngebiet an dieser Stelle eine Erweiterungsmöglichkeit seiner Nutzung angeboten werden.

Inhalt der geplanten Änderung

Vor diesem Hintergrund ist geplant, die Fläche des Gebäudes der städtischen Bedürfnisanstalt aus der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf herauszulösen und diese in das südlich beginnende Kerngebiet zu integrieren.

Das Gebäude wird hierzu mit einer überbaubaren Grundstücksfläche belegt, die sich weiter über das südlich angrenzende Flurstück 190 bis zur festgesetzten Baugrenze des Gebäudes Münsterstraße 41 erstreckt. Als Art der Nutzung wird das umgebende Kerngebiet übernommen.

Für dieses neu definierte Baufenster ist eine eingeschossige, geschlossene Bauweise festgesetzt, die adäquat der rechtskräftigen Festsetzung des Kerngebietes eine Ausnutzbarkeit der GRZ von 0,6 und der GFZ von 2,0 erhält.

Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Allerdings sind in Kerngebieten gem § 7 (2) Nr. 6 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig. Diese Nutzungsoption, die durch die BauNVO hier eröffnet wird, ist aus städtebaulicher Sicht an dieser Stelle mit den direkt angrenzenden Nutzungen sowie der verkehrlichen Situation nicht vereinbar. Aus diesem Grund werden Wohnungen im Bereich der eingeschossigen überbaubaren Grundstücksfläche nicht zugelassen.

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 07.012 - Münsterstraße - bleiben bestehen.

Hamm, den 22.03.2001

gez. Möller
Stadtbaurat

gez. Haggenev
Ldt. Städt. Baudirektor