

Begründung

zur 6. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.061 -nördl. Oberallener Weg- für das in der Gemarkung Rhynern, Flur 9, liegende Flurstück 652.

Anlass der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 03.061 -nördl. Oberallener Weg- ist seit 1992 rechtskräftig und setzt für einen Abschnitt des Gewerbeparkes Rhynern ein GE-Gebiet fest. Bei der Vorbereitung der weiteren Entwicklung des Bauabschnittes zwischen Werler Straße und Gabelsberger Straße wurde deutlich, dass das innerhalb des Flurstückes 652 befindliche Baufenster den Betriebsablauf des vorgesehenen Projektes hindert und die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche für das geplante Bauvorhaben entbehrlich ist. Daher wurde beantragt, die öffentliche Verkehrsfläche innerhalb des Flurstückes 652 teilweise aufzuheben und die überbaubare Fläche geringfügig zu erweitern.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hamm stellt für den Bereich der Änderung Gewerbeflächen dar. Die 6. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.061 -nördl. Oberallener Weg- ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebietes

Das innerhalb des Geltungsbereiches der 6. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.061 -nördl. Oberallener Weg - liegende Grundstück ist unbebaut.

Umgebende Bebauung ist vorhanden.

Inhalt des Bebauungsplanes

Ziel der 6. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.061 -nördl. Oberallener Weg- ist es, unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Bebauungs- und Nutzungsstruktur das Baufenster neu festzusetzen.

Innerhalb des Änderungsbereiches wird die überbaubare Fläche neu festgesetzt und die Straßenfläche reduziert. Die vorhandenen Leitungen innerhalb der Bauflächen werden mittels Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gesichert. Alle bereits gültigen Vorschriften des Bebauungsplanes werden übernommen.

Örtliche Bauvorschriften

Zur Gestaltung der Gebäude und Grundstücke werden die textlichen Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (2) BauGB und örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 (1) und (4) BauO NRW aus dem bestehenden Planungsrecht übernommen. Zur Nutzung des gesamten Grundstückes für Betriebszwecke einschließlich der Installation einer Zaunschließanlage ist der § 4(1) -Einfriedungen-, für den Änderungsbereich entfallen.

Entwässerungsmaßnahmen:

Neuregelungen der Ver- und Entsorgung des Plangebietes sind nicht erforderlich.

Eingriff in Natur und Landschaft

Da die vorgesehene Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt, und der Änderungsbereich von geringer Größe ist, wird die 6. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

Die Änderung betrifft einen Bereich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes 03.061, der bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen ist. Eine zusätzliche Eingriffsbilanzierung entfällt, da gem. § 1a Abs. 3 BauGB ein Ausgleich für bereits zulässige Eingriffe nicht erforderlich ist.

Bodenordnende Maßnahmen

Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht erforderlich.

Hamm, 25.05.2009

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Muhle
Ltd. städt. Baudirektor