

Begründung

zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.013
- Am Knapp -

für den Bereich zwischen

Südgrenze der Straße Am Schacht III - Ostgrenze der Zu- und Abfahrt - Nordgrenze des Schutzstreifens der vorhandenen Gasleitung - einer Linie ca. 35 m parallel zur Ostgrenze der Zu- und Abfahrt in südlicher Richtung.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 07.013 setzt für den Planbereich Sondergebiet gemäß § 11 (3) BauNVO 1968 fest. Bebaut ist das Grundstück mit einem SB Warenhaus (ca. 10.000 m²) und ca. 640 Stellplätzen.

Das Sortiment des SB-Warenhauses umfaßt seit einiger Zeit auch den Vertrieb von Fertighäusern. Aus diesem Grund sollen innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes drei Musterhäuser erstellt werden.

Um einen reibungs- und gefahrlosen Zu- und Abfahrtsverkehr zu dem Einkaufszentrum und eine städtebaulich befriedigende Lösung zu gewährleisten, soll auf der Ostseite der Zufahrt, längs der Straße Am Schacht III eine für die Musterhäuser erforderliche überbaubare Fläche (SO-Sondergebiet - Ausstellungsfläche für Musterhäuser -) festgesetzt werden.

In Anlehnung an die vorhandene Bebauung in der August-Schmidt-Straße sollen die Musterhäuser in max. 2-geschossiger offener Bauweise errichtet werden.

Die Musterhäuser werden in unterschiedlichen Ausbauförm (ohne Innenausbau, teilweiser Innenausbau und kompletter Innenausbau) errichtet. Lediglich das komplett ausgebaute Haus wird auch mit Ver- und Entsorgungsleitungen ausgestattet, welche an die vorhandenen Leitungen in der Straße Am Schacht III angeschlossen werden.

Da die Musterhäuser in der Regel in einem Zeitraum von 3 - 5 Jahren ausgewechselt werden, und eine endgültige Erstellung nicht geplant ist, ist eine Unterkellerung der Musterhäuser nicht vorgesehen.

Die Fläche um die Musterhäuser werden in Form von Vorgärten mit Sträuchern, Pflanzen und einzelnen Bäumen gestaltet. Darüber hinaus sollen in diesem Zusammenhang Straßenbäume (japanische Kirsche) bis in Höhe der Münsterstraße angepflanzt werden.

Die Erschließung erfolgt über die Straße Am Schacht III bzw. über die vorhandene Zu- und Abfahrt. Die erforderlichen Stellplätze sind vorhanden.

Durch die vorgesehene Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Für die benachbarten Grundstücke entstehen keine Nachteile.

Zusätzliche Kosten entstehen der Stadt Hamm durch diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nicht.

Hamm, den 23. April 1985

Schmidt-Gothen

Schmidt-Gothen
Stadtbaurat

Möller

Möller
Städt. Baudirektor