Begründung

zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04.041 -Karl-Osterbrauck-Str.- für den Bereich der Gemarkung Pelkum, Flur 12, Flurstücke 560 und 561.

Anlass der Planaufstellung

An die Stadt Hamm ist der Wunsch herangetragen worden, innerhalb des Änderungsbereiches die überbaubaren Flächen zu modifizieren und auf der Parzelle 560 einen Umbau zu ermöglichen.

Um das Vorhaben zu realisieren, ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04.041 -Karl-Osterbrauck-Str.- erforderlich.

Aus städtebaulich architektonischer Sicht kann und soll das Bauvorhaben unterstützt werden.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich Allgemeines Wohngebiet dar.

Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04.041 -Karl-Osterbrauck-Str.- ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bestand / städtebauliche Situation

Im Umfeld des Änderungsbereiches stehen 1- und 2geschossige Wohngebäude. Auf dem Flurstück 560 befindet sich ein ungenutztes Nebengebäude.

Dieses Nebengebäude soll umgebaut und für Wohnzwecke genutzt werden.

Inhalt des Bebauungsplanes

Im Einzelnen wird nur die überbaubare Fläche entlang der Straßenführung angepasst. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 04.041 -Karl-Osterbrauck-Str.- behalten auch für den Änderungsbereich ihre Gültigkeit.

Erschließung des Plangebietes

Der Änderungsbereich wird über die vorhandene Erschließungsstraße Hubert-Empting-Weg an das Hauptverkehrsnetz angeschlossen.

Eingriff in Natur und Landschaft

Mit der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04.041 -Karl-Osterbrauck-Str.- erfolgt kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft, da bereits auf Grund der vorhandenen Bausubstanz eine weitgehende Nutzung zulässig war. Zusätzliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind daher nicht notwendig. Im vereinfachten Verfahren gem. § 13(3) BauGB besteht keine Notwendigkeit zur Durchführung einer Umweltprüfung oder zur Abgabe eines Umweltberichtes.

Hamm, 15.10.2004

i.V.
Dr. Faulenbach
Stadtrat

Haggeney
Itd. städt. Baudirektor