

Begründung

zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06.052
- Vogelbrinkstraße -

Bereich

1. zwischen Hammer Straße - Stockumer Straße - Strelitzer Weg (Planstraße F) - Krußenkamp (Planstraße A) - Westgrenze des Grundstücks Hammer Straße 44.
2. Planstraße D östlich der geplanten öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - südlich der Vogelbrinkstraße (Planstraße A) westlich der Westgrenzen der Flurstücke 737 - 739 und 717, Flur 27, Gemarkung Bockum-Hövel.

Der Bebauungsplan Nr. 06.052 - Vogelbrinkstraße - ist seit dem 18. September 1991 rechtskräftig.

Im nordöstlichen Planbereich liegt südlich der Hammer Straße und westlich der proj. Einmündung der Stockumer Straße in die Hammer Straße der Kfz-Betrieb Rumphorst. Dieser Betrieb kann wegen des in Hamm-Bockum-Hövel ansässigen Kundenstammes innerhalb dieses Stadtteiles nicht verlagert werden, da kein geeignetes Gewerbegrundstück für eine Verlagerung vorhanden ist.

Für die Standortsicherung seines Betriebes möchte der Firmeninhaber seinen Betrieb um eine Ausstellungshalle für gebrauchte Pkw erweitern. Dafür benötigt er eine Fläche südlich seines Betriebsgrundstückes Hammer Straße 44 - 46 in Verlängerung der Westgrenze bis zur neuen Stockumer Straße in einer Größe von ca. 900 m², die im städt. Eigentum steht.

Diese Fläche ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan nördlich und westlich der neuen Stockumer Straße als allgemeines Wohngebiet für Einzel- und Doppelhäuser mit einem Vollgeschoß in der offenen Bauweise mit 35° - 45° geneigten Satteldächern festgesetzt.

Da wegen der bereits schon heute vorhandene starken Überbauung und hohen Versiegelung des Gewerbegrundstücks die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 bei weitem überschritten wird, hat der Firmeninhaber angeboten, die Fläche für den geplanten Kinderspielplatz in einer Größe von 600 m² ebenfalls zu erwerben und diese Fläche für einen Kinderspielplatz im Wege einer Ersatzmaßnahme für die Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen.

In Verlängerung der bestehenden Lärmschutzwand an der Westgrenze soll das nach Süden um ca. 900 m² zu erweiternde Betriebsgrundstück als Mischgebiet mit einem Vollgeschoß in der geschlossenen Bauweise und Flachdach festgesetzt werden. Die auf 0,6 erhöhte Grundflächenzahl gilt für das gesamte Betriebsgrundstück einschl. der Erweiterungsfläche.

Da bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten nach der novellierten BauNVO mitzurechnen sind, ist es bei der bereits heute vorhandenen hohen Versiegelung erforderlich, die Grundflächenzahl auf 0,6 zu erhöhen. Diese dann zukünftig zulässige Grundflächenzahl von 0,6 darf gem. § 19 (4) BauNVO bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Mit diesen geplanten Änderungen wird es dem Firmeninhaber ermöglicht, die von ihm geplante Ausstellungshalle zu realisieren.

In den Bauleitplänen können die Höchstwerte u.a. für die Grundflächenzahl des § 17 BauNVO überschritten werden, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen, wobei "rechtfertigen" nach seinem Sinngehalt etwa zwischen "zulassen" und "erfordern" steht. Die städtebaulichen Gründe brauchen die Überschreitung nicht zu erfordern. Sie müssen jedoch so überzeugend sein, daß es als gerecht und sinnvoll angesehen wird, die Höchstwerte zu überschreiten. Dies ist bei der geplanten Betriebserweiterung der Fall.

Nach Ausbau der neuen Stockumer Straße liegt der Betrieb Rumphorst als prägendes Element an der Kreuzung Hammer Straße - Stockumer Straße - Carl-Goerdeler-Straße. Die geplante Ausstellungshalle rundet die vorhandene Eckbebauung harmonisch ab und nimmt die bislang im Freien abgestellten gebrauchten Pkw auf.

Die geplante Änderung ist daher aus städtebaulich-gestalterischen Gründen gerechtfertigt und sichert langfristig den Betriebsstandort der Fa. Rumphorst und somit zahlreiche Arbeitsplätze. Sonstige öffentliche Belange stehen der beabsichtigten Änderung und Überschreitung der Grundflächenzahl nicht entgegen.

Da die geplante Ausstellungshalle südlich dem Tor der Reparaturwerkstatt vorgelagert ist, übernimmt sie zusätzlichen Lärmschutz für das westlich angrenzende allgemeine Wohngebiet. Die Westseite des zu erwerbenden Grundstücks wird mit einem 3 m breiten Pflanzstreifen zum angrenzenden Wohngebiet intensiv begrünt. Somit werden mit der geplanten Halle in Verbindung mit der angebotenen und im Bebauungsplan festgesetzten Dachbegrünung der Ausstellungshalle sowie der weiteren Ersatzmaßnahmen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse stark verbessert.

Der geplante Fuß- und Radweg im Zuge der Straßen Krußenkamp (alte Stockumer Straße/Planstraße A), der südlich des jetzigen Betriebsgrundstücks Rumphorst festgesetzt ist, soll von der Planstraße A/Krußenkamp westlich und südlich des geplanten Kinderspielplatzes und dann westlich parallel zum zukünftigen Betriebsgrundstück nach Süden bis zur Stockumer Straße geführt werden.

Innerhalb des Wohnschwerpunktes von Bockum besteht trotz des Neubaus des Kindergartens der ev. Kirche an der Südgeist weiterhin ein akuter Mangel an Kindergartenplätzen. Es ist daher dringend erforderlich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 06.052 einen zweiten Standort für einen Kindergarten festzusetzen.

Östlich des Strelitzer Weges (Planstraße F) und südlich des Krußenkamp (alte Stockumer Straße/Planstraße A) soll das als allgemeines Wohngebiet für eine Einzel- und Doppelhausbebauung mit zwingend 2 Vollgeschossen in der offenen Bauweise mit 35° - 45° geneigten Satteldächern und einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschößflächenzahl von 0,8 zugunsten einer Fläche für den Gemeinbedarf für die Errichtung eines Kindergartens geändert werden. Als Dachform wird ebenfalls Satteldach festgesetzt. Entsprechend der eingeschossigen Bebauung reduziert sich die Geschößflächenzahl auf 0,5. Das Grundstück steht im Eigentum der Stadt Hamm.

Die mit der Zweckbindung Kinderspielplatz festgesetzte öffentliche Grünfläche wird nach Osten bis an das zukünftige Gewerbegrundstück verlagert und als private Grünfläche - Kinderspielplatz - festgesetzt.

Ebenfalls wird der Wendehammer, der den Krußenkamp nach Osten abschließt, um ca. 21 m nach Osten verschoben.

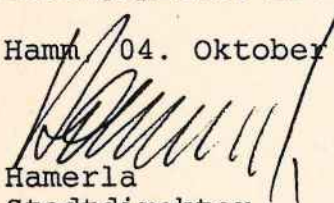
Die Vogelbrinkstraße (Planstraße D) im Bereich südlich der alten Stockumer Straße muß aus höhenmäßigen Gründen an die östliche Straßenbegrenzungslinie der ehem. Stockumer Straße verlegt und zur Erschließung des Grundstücks Stockumer Straße 16 verlängert werden. Da dieses Straßenstück nur der Erschließung zweier Grundstücke (Stockumer Straße 16 und 31) dient, ist ein Straßenquerschnitt von 3,50 m völlig ausreichend. Deshalb soll die Straßenbreite von 6,50 m auf 3,50 m reduziert werden und auf den geplanten Wendehammer verzichtet werden.

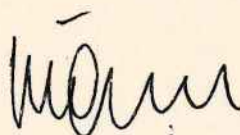
Desweiteren soll durch die öffentliche Grünfläche eine fußläufige Anbindung an die Stockumer Straße erfolgen.

Die vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplanes berühren die Grundzüge der Planung nicht.

Kosten entstehen der Stadt durch die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 06.052 nicht.

Hamm, 04. Oktober 1993


Hamerla
Stadtdirektor


Möller
Ltd. Städt. Baudirektor