Begründung

zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04.013 -Oberonstraße- für den Bereich in der Gemarkung Wiescherhöfen, Flur 3, Flurstücke 1072, 1075, 1076 und 1242.

Anlass der Planaufstellung

An die Stadt Hamm ist der Wunsch herangetragen worden, innerhalb des Änderungsbereiches Bauflächen zu verlegen, um zusätzlich ein Wohngebäude errichten zu können. Hierfür ist die Anpassung der überbaubaren Flächen auf dem Flurstück 1076 erforderlich.

Um das Vorhaben zu realisieren, ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04.013 -Oberonstraße- erforderlich.

Aus städtebaulicher Sicht soll das Bauvorhaben unterstützt werden.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich Wohnbaufläche dar. Dabei ist die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04.013 -Oberonstraße- aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bestand / städtebauliche Situation

Die Umgebungsbebauung des Änderungsbereiches besteht aus 1- und 2-geschossigen Wohngebäuden. Auf dem Flurstück 1076 befindet sich noch eine Gaststätte mit Kegelbahn.

Auf dem Flurstück 1076 wird weiterhin ein Transportbetrieb unterhalten, der sich in Familienbesitz befindet. Nach Aussage der Eigentümer soll dieser Betrieb nur noch mittelfristig an diesem Standort erhalten bleiben.

Inhalt des Bebauungsplanes

Im Einzelnen wird nur die überbaubare Fläche entlang der ‚Titaniastraße‘ angepasst. Mit der Verschiebung der Baufläche wird auch die Nutzung des Grundstücksteiles entsprechend angepasst, so dass für den nördlichen Grundstücksbereich zukünftig eine bauliche Nutzung erfolgen kann. Flächen an der ‚Titaniastraße‘ (Flurstück 1242), die nicht mehr für den weiteren Straßenausbau benötigt werden (der heutige Straßenbestand wird beibehalten), sind in das MI-Gebiet integriert worden. Im Bereich der Straße ‚Auf der Geist‘ wurde die Straßenbegrenzung dem tatsächlichen Ausbau angepasst. Alle übrigen Festsetzungen für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit.

Gleichzeitig mit dieser Änderung wird auch die überbaubare Fläche für das bestehende Gebäude Lohauserholzstraße Hs.-Nr. 81 (Gaststätte mit Kegelbahn) an den Gebäudebestand angepasst und damit gesichert.

Erschließung des Plangebietes

Der Änderungsbereich wird über die vorhandene Erschließungsstraße Titaniastraße an das Hauptverkehrsnetz angeschlossen.

Eingriff in Natur und Landschaft

Mit der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04.013 -Oberonstraße- erfolgt kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft, da bereits auf Grund der vorhandenen Bausubstanz eine weitergehende Nutzung zulässig war. Dabei sind zusätzliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.

Im vereinfachten Verfahren gem. § 13(3) BauGB besteht keine Notwendigkeit zur Durchführung einer Umweltprüfung. Die Abgabe eines Umweltberichtes mit Hinweis auf umweltbezogene Informationen ist nicht erforderlich.

Hamm, 30.12.2004

gez. Hunsteger-Petermann
Oberbürgermeister

gez. Westphal
Dipl.-Geograph