

Begründungsentwurf zum Bebauungsplan Nr. 03.040 -Schellingstraße-, 7. (vereinfachte) Änderung

1. Räumlicher Geltungsbereich

Die 7. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.040 -Schellingstraße- betrifft den Bereich der Gemarkung Berge, Flur 4, Flurstücke 917, 1028, 1030 und 1032.

2. Anlass der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 03.040 ist seit 1997 rechtskräftig. Innerhalb dieses Plangebietes sind in der Mehrzahl Ein- und Zweifamilienwohngebäude errichtet worden. Nur vereinzelte Flächen sind einer Bebauung noch nicht zugeführt worden. Dazu zählt auch das Flurstück 917 (Paul-Klee-Weg / Hellweg) innerhalb des Änderungsbereiches.

Auf dieser Fläche soll ein Mehrfamilienwohngebäude mit bis zu 14 Wohneinheiten entstehen. Auf Grund der Vorplanungen ist die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Fläche unzureichend.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hamm ist der Bereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt.

4. Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebietes

Im Planbereich des Bebauungsplanes 03.040 sind in der Mehrzahl ein- und Zweifamilienhäuser entstanden. Lediglich entlang der Schellingstraße sind Miethäuser mit bis zu 8 Wohnungen errichtet worden.

5. Inhalt des Bebauungsplanes

Auf dem Flurstück 917 soll ein Mehrfamilienwohngebäude mit bis zu 14 Wohneinheiten entstehen. Auf Grund der Vorplanungen ist die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Fläche unzureichend.

Um das Bauvorhaben zu realisieren, ist die Erweiterung der überbaubaren Fläche auf dem Flurstück 917 erforderlich. Da das Gebäude bis zu 3 Geschosse aufweisen soll, wird die Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 auf 1,0 erhöht. Das Gebäude soll mit einem Pultdach versehen werden, so dass die Festsetzung von ZD (Zeltdach), SD (Satteldach) in PD (Pultdach) angepasst wird. Die bisherige Höhenbegrenzung des Gebäudes mittels einer Höhenfestsetzung über die Traufhöhe (TH max. 7,50m)) wird durch eine Firsthöhenfestsetzung (FH max. 9,50m) ersetzt.

Weiterhin befindet sich innerhalb des Änderungsbereiches am August-Macke-Weg eine Öffentliche Grünfläche mit dem Einschrieb „Extensive Pflege“. Diese Fläche befindet sich in Privathand und soll auch nicht öffentlich zugänglich gemacht werden. Daher soll die Grünfläche erhalten bleiben, jedoch als Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gartenland“.

In dem Änderungsplan sind auch zusätzlich Hinweise (rote Farbe) nachrichtlich übernommen. Textliche Änderungen und Ergänzungen sind entsprechend der vorgesehenen Bebauung angepasst..

6. Erschließung

Über die Schellingstraße und den Hellweg ist das Plangebiet an das städtische und überörtliche Straßennetz angebunden.

7. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung wird zur Zeit erstellt. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

8. Entwässerung des Plangebietes

Das Baugebiet ist weitgehend bebaut. Die Erschließung ist abgeschlossen.

9. Eingriff in Natur und Landschaft

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

10. Altlasten

Hinweise auf Altlasten im Planbereich sowie im angrenzenden Bereich sind z. Z. nicht bekannt.

11. Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Im Falle kulturhistorisch interessanter Funde (Bodendenkmäler) sind im Rahmen der Realisierung die Vorschriften des Denkmalschutzes zu beachten.

13. Hinweise Bergbau

Unter dem gesamten Gebiet der Stadt Hamm ging der Bergbau umher. Zur Berücksichtigung der Belange des Bergbaus ist im Bebauungsplan ein genereller Hinweis in Form einer entsprechenden Kennzeichnung gemäß § 9 (5) Nr. 2 BauGB enthalten.

14. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Hamm,

Schulze Böing
Stadtbaurätin

Muhle
Ltd. städt. Baudirektor