

## Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 04.042 -DKA Kamener Straße- für den Bereich der Gemarkung Pelkum, Flur 1, zwischen:

- der südwestlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 04.060 -Südlich Soosmanns Kamp- (Lebensmittelmärkte),
- nördliche und westlichen Grenzen des Flurstücks 383 und
- der Kamener Straße (B61).

## Anlass der Planaufstellung

Im Bereich nordwestlich der Kamener Straße, in Höhe der Einmündung der Otto-Wels-Straße befindet sich eine ungeordnete Grabelandfläche mit ca. 30 unterschiedlich großen Parzellen. Neben einer kleingärtnerischen Nutzung wird hier auch Kleintierzucht betrieben.

Mit der geplanten Ansiedlung zweier Lebensmittelmärkte, für die u. a. der östliche Teilbereich dieser Flächen benötigt wurde, hat der Grundstückseigentümer die Pachtverhältnisse aufgekündigt. Da von den Pächtern ein erhebliches Interesse an einer Neuanlage besteht und die Flächen hierfür westlich angrenzend zur Verfügung stehen, ist beabsichtigt hier eine neue Anlage anzusiedeln. Die Errichtung dieser Anlage soll aber im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit entsprechenden Festsetzungen geregelt werden.

## Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hamm stellt für den Bereich Grünfläche - Dauerkleingärten- dar.

## Bestand / städtebauliche Situation im Bereich und Umfeld des Plangebietes

Die Fläche des Plangebietes ist bisher freiraumgeprägt. Sie stellt nördlich entlang der Kamener Straße den Ortseingang zum Stadtteil Wiescherhöfen dar. Derzeit wird die Fläche überwiegend als Grünland genutzt. Im südwestlichen Bereich befindet sich an der Kamener Straße die Grabelandfläche.

Die Kamener Straße bildet als übergeordnete Hauptverkehrsstraße eine zentrale Erschließungsachse, welche auch die Stadtteile Wiescherhöfen und Pelkum miteinander verbindet. Von dieser Straße ausgehend entwickelt sich nach Süden hin das (zwischenzeitlich zusammengewachsen) Hauptsiedlungsgebiet beider Stadtteile.

Entlang der Kamener Straße befindet sich östlich angrenzend an das Plangebiet zunächst ein zu den rückwärtigen landwirtschaftlichen Flächen führender Weg sowie eine Kfz-Werkstatt und ein Kfz-Handel. Im weiteren Verlauf der Kamener Straße geht die Baustruktur in eine locker bebaute, bis zu zweigeschossige Straßenrandbebauung mit breiten Seitenabständen und größeren "Bebauungslücken" über, die zum Ortszentrum hin deutlich an Dichte zunimmt (geschlossene Bauweise mit bis zu vier Geschossen).

Dem Plangebiet gegenüber an der Kamener Straße befinden sich vorwiegend ein- bis zweigeschossige Gebäude in offener Bauweise (z. T. mit gewerblicher Nutzung im

Erdgeschoss). Nach Osten in Richtung Ortszentrum treten Dienstleistungsnutzungen stärker in Erscheinung.

Insgesamt herrscht bei der Bebauung nördlich entlang der Kamener Straße ein Mischgebietscharakter.

Nördlich und nordwestlich an das Plangebiet grenzen größere Freirumbereiche in Form von Grünland und Wald an. Entlang des Waldrandes und nördlich entlang des Plangebietes verläuft ein System von Entwässerungsgräben (Fließwasser Nr. 6541 und Nr. 654). Hier wird das Regenwasser der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gesammelt und in nördlicher Richtung unter der Grubenanschlussbahntrasse hindurch geführt und schließlich in den Hoppeibach eingeleitet. Neben dem Wald bildet der im Norden gelegene, dicht mit Gehölz bewachsene Bahndamm einen markanten räumlichen Einschnitt im Umfeld.

### Inhalt des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die städtebaulich geordnete Entwicklung des Grabelandes zur Kleingartenanlage planungsrechtlich abzusichern und somit auch die Zulässigkeit von Gebäuden im Kleingartenbereich zu gewährleisten. Weiterhin soll sichergestellt werden, dass hier die bereits stattfindende Kleintierzucht weiter betrieben werden kann. Die Fläche für ein gemeinsames Vereinsheim mit zugehörigen Stellplätzen wird durch entsprechende Festsetzung gesichert. Weiterhin sichert der Bebauungsplan mit seiner Festsetzung als öffentliche Grünfläche die Durchgängigkeit der Anlage für die Allgemeinheit.

### Örtliche Bauvorschriften

### Erschließung des Plangebietes

Das Plangebiet wird erschlossen über eine öffentliche Zufahrt gegenüber der Einmündung der Otto-Wels-Straße in die Kamener Straße. Eine weitere aber nur fußläufige Erschließung erfolgt im westlichen Bereich der Anlage zum Hoppeibach.

### Entwässerung

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird im Zuge dieses Verfahrens geprüft.

### Kosten

Wird im Zuge des Verfahrens geprüft.

Hamm,