

7

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 03.007
für den Bereich zwischen Am Sportplatz, Eschenbuschstraße,
Weingarten und Weg zwischen Weingarten und Am Sportplatz

Das Gebiet "Auf'Streitland" ist aufgrund seiner Lage (angrenzende Sport- und Freizeitanlage; abfallendes Gelände mit Blick auf den Raum Hamm) als bevorzugtes Wohngebiet anzusehen. Daher sah der Entwurf des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Rhynern und sieht nach der kommunalen Neugliederung vom 1. 1. 1975 der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamm dieses Gebiet als Wohnbaufläche vor. Damit wird gleichzeitig eine Arrondierung der Bebauung im nordöstlichen Bereich Rhynerns erreicht. Der von der ehemaligen Gemeinde Rhynern für einen Teil dieses Bereiches aufgestellte Bebauungsplan Nr. 11 muß wegen mehrerer Verfahrensmängel aufgehoben werden. Da aufgrund dieses Bebauungsplanes mehrere Bauvorhaben und ein Teil der Erschließungsmaßnahmen schon zur Ausführung gekommen sind, ergibt sich die Notwendigkeit, einen neuen Bebauungsplan für das vorliegende Gebiet aufzustellen, der die ausgeführten Maßnahmen planungsrechtlich sichert und eine Ergänzung der Bebauung sowie städtebauliche Ordnung sinnvoll ermöglicht.

Der Stadtteil Rhynern gewinnt zunehmende Bedeutung als bevorzugtes Wohngebiet im Raume Hamm. Unter diesem Aspekt ist ein Angebot an neuem Bauland notwendig. Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für eine geordnete Erschließung und Bebauung des neuen Wohngebietes.

Entsprechend dem Charakter der angrenzenden Bebauung und dem Bedürfnis nach ruhigem Wohnen weist der Bebauungsplan reines Wohngebiet aus mit 1 - 2- geschossiger Bebauung.

Damit eine wirtschaftliche Ausnutzung des Baugeländes erzielt werden kann, ist für den überwiegenden Teil dieses Gebietes eine Gartenhofhausbebauung vorgesehen.

Vorhanden und vorgesehen sind freistehende Ein- bis Zweifamilienhäuser bzw. Hausketten bis zu 6 Einheiten. Zur Ausstattung des Gebietes gehört ein öffentlicher Kinderspielplatz in der Größenordnung, wie er für Kinder im schulpflichtigen Alter erforderlich ist. Die Art der vorgesehenen Bebauung erübrigt die Anlage für Spielflächen für Kleinkinder.

Das Gebiet ist über ein Fußwegenetz mit dem im Südosten angrenzenden kleinen Wald verbunden, in dem ein Trimm-Dich-Pfad und ein Sportplatz angelegt sind.

Einrichtungen für den Gemeinbedarf sind im Planbereich nicht vorhanden und in der Planung nicht vorgesehen. Funktionen dieser Art werden im Ortskern Rhynern wahrgenommen.

Ein im bisherigen Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 vorgesehene Teilgrundstück für eine Schule ist nicht/mehr vorgesehen, weil z.Z. dafür kein Bedarf besteht. Sollte in diesem Bereich eine Schulplanung notwendig sein, ist ein angrenzenden Grundstück in ausreichender Größe für diesen Zweck durch eine schriftliche Zusage des Grundstückseigentümers vorläufig gesichert. Außerdem wird das Schulgrundstück im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Nach der in der Zeit vom 20. August bis einschließlich 20. September 1976 öffentlich ausgelegenen 1. Fassung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 03.007 vom 20. Oktober 1975 sollte die Erschließung des Blockinneren durch eine Ringstraße erfolgen, deren Ansatz bereits mit Anbindung an die Straße Weingarten vorhanden ist.

Da jedoch die Anlieger der Eschenbuschstraße keine Bebauung ihrer rückwärtigen Grundstücksteile wünschen und nicht bereit sind, die für dieses Bebauung notwendigen Erschließungsflächen abzutreten, ist die im Entwurf der 1. Fassung vorgesehene Ringstraße aufgegeben worden; sie endet jetzt im Westen und Süden als Stichstraße mit je einem Wendehammer. Die Bebauungsmöglichkeit im rückwärtigen Bereich der Grundstücke an der Eschenbuschstraße entfällt somit.

Die Erschließung der innenliegenden Wohnbereiche erfolgt über einen öffentlichen Fu-Bweg. Die erforderlichen Einstellplätze werden in Form von Gemeinschaftsgaragen angeordnet.

Die Verbindung zu der Straße Am Sportplatz wird über zwei öffentliche Fußwege aufrechterhalten, von denen der eine entlang der rückwärtigen Grenze der Grundstücke an der Eschenbuschstraße verläuft.

Der vorliegende Entwurf berücksichtigt die während der Offenlegung der 1. Fassung dieses Bebauungsplanes vorgebrachten Bedenken und Anregungen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dickgestrichelt umrandet. Er setzt fest:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
2. überbaubare Grundstücksflächen
3. Verkehrsflächen
4. Grünfläche - Kinderspielplatz
5. Versorgungsfläche - Trafostation
6. Pflanzgebot

Der Bebauungsplan bildet, soweit erforderlich, die Grundlage für Maßnahmen der Bodenordnung und Enteignung.

Die Kosten, die durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, sind überschläglich mit rd. 1,4 Mio DM ermittelt worden. Soweit Zuschüsse und Beiträger Dritter (auch Erschließungsbeiträge i.S. §§ 127 ff BBauG bzw. i.S. § 8 KAG) erlangt werden können, hat die Stadt im Ergebnis die um diese Beiträge verringerten Kosten zu tragen.

Hamm, den 21. Dezember 1976

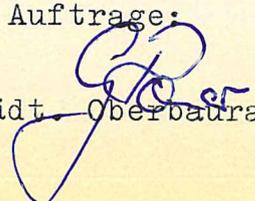

Dipl.-Ing. Schmidt-Gothan
Stadtbaurat


Dipl.-Ing. Romer
Städt. Oberbaurat

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. o3.007 und die Begründung haben gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 18. Februar bis einschließlich 18. März 1977 öffentlich ausgelegt.

Hamm, den 25. März 1977
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:




Städt. Oberbaurat