

Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.027
(früher Heessen Nr. 3 e)

Bereich zwischen Veistraße, Nelkenstraße (alte Führung),
Südgrenze des Wäldchens, Irisweg, Tulpenstraße und Fußweg
Tulpenstraße/Veistraße

Nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes
Nr. 07.027 (früher Heessen Nr. 3 e) ist für den Bereich zwi-
schen Veistraße, Wäldchen, Irisweg und für das unbebaute Ge-
biet westlich der Tulpenstraße und südlich der Veistraße eine
verdichtete, max. VI-geschossige Bebauung geplant. Für den
Bereich an der Ecke Veistraße und Nelkenstraße (alte Führung)
östlich des Wäldchens ist eine überbaubare Grundstücksfläche
für ein Punkthaus bis zu 8 Geschossen festgesetzt.

Die hohen Prognosewerte über den Bevölkerungszuwachs haben in
der Vergangenheit zu einem Übergewicht bei dem Flächenangebot
für den mehrgeschossigen Wohnungsbau in bestehenden rechtsver-
bindlichen Bebauungsplänen geführt.

Durch die veränderte Situation auf der Nachfrageseite muß das
Verhältnis beim Flächenangebot für den Wohnungsbau zugunsten
des Eigenheimbaues verschoben werden, um dem gegenüber den
Prognosewerten vergangener Zeit verringerten Bedarf an Wohnungen
und der gestiegenen Nachfrage nach Grundstücken für die Errichtung
von Eigenheimen gerecht zu werden.

Aus diesen Gründen soll dem Antrag der Betroffenen auf Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 07.027 im nördlichen Planabschnitt
entsprochen werden. Entsprechend dem Änderungsantrag soll die
max. IV - bis VI-geschossig festgesetzte Bebauung in eine
I- bis II-geschossige Wohnbebauung geändert werden, die in teils
offener, teils geschlossener Bauweise errichtet werden soll.
Als Dachform sind Sattel- und Walmdächer geplant. Durch den
Wechsel in der Geschossigkeit und Bauweise wird ein Mindestmaß
an gestalterischer Vielfalt erzielt. Für das unbebaute Grundstück
an der Ecke Veistraße/Nelkenstraße soll eine 2- bis 3-geschossige
Bebauung in geschlossener Bauweise mit Satteldächern festgesetzt

werden.

Südlich des Wäldchens sind auf der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Parkplatz festgesetzten Fläche ein Kinderspielplatz und ein Bolzplatz geplant, da dieser Bereich mit Kinderspielflächen unterversorgt ist. Durch die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes ist der Bedarf an Stellplatzflächen an dieser Stelle nicht mehr vorhanden. Soweit kein unmittelbarer Zugang zur öffentlichen Verkehrsfläche gegeben ist, erfolgt die Erschließung der Baugrundstücke über private Wohnwege, deren Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belegen sind. ~~Die zu den Wohnungen gehörigen Stellplätze und Garagen müssen in diesem Falle in Form von Gemeinschaftsanlagen errichtet werden.~~

Durch diese Änderung werden die Ziele der Stadtentwicklung für diesen Stadtbereich nicht beeinträchtigt. Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan angestrebte maximale Bruttodichte von ca. 44 Wohneinheiten pro ha wird durch die Reduzierung der Zahl der Wohneinheiten um max. 100 auf ca. 35 WE/ha nur unwesentlich gesenkt.

Die wirtschaftliche Ausnutzung der bestehenden und geplanten Infrastruktureinrichtungen bleibt weiterhin gesichert. Darüberhinaus wird durch die Änderung dieses Bebauungsplanes der Mangel an öffentlichen Spielflächen durch die Festsetzung der Kinderspielflächen behoben. Nicht zuletzt ist diese Bebauungsplanänderung aus stadtgestalterischen Gründen vertretbar, da durch die Herunterzonung der Geschoßhöhen in diesem Gebiet eine in ihrer Höhenentwicklung abgestufte bauliche Entwicklung von den südlich gelegenen IV-geschossigen Gebäuden hin zur freien Landschaft im Norden erzielt wird.

Die Kosten, die durch die Errichtung des Kinderspiel- und Bolzplatzes der Stadt Hamm voraussichtlich entstehen, sind überschlägig mit 130.000,- DM ermittelt worden. Soweit Zuschüsse und Beiträge Dritter (auch Erschließungsbeiträge im Sinne der §§ 127 ff BBauG) erlangt werden können, hat die Stadt im Ergebnis nur die um diese Beiträge verringerten Kosten zu tragen. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushalt kann erwartet werden.

Hamm, 14. Dezember 1977

Alwin H. Schan

Dipl.-Ing. Schmidt Gothan
Stadtbaurat

J. Romer

Dipl.-Ing. Romer
Städt. Oberbaurat

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. o7.o27 und die Begründung vom 14. Dezember 1977 haben gemäß § 2 a (6) BBauG in der Zeit vom 23. Januar bis einschließlich 23. Februar 1978 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 29. JAN. 1979

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:

J. Romer
Städt. Baudirektor



Die Streichung auf der Seite 2, Absatz 1, Satz 4 der Begründung erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 28. November 1979

Hamm, 14. Dezember 1979
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:

J. Romer
Städt. Baudirektor

