Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. o3.o15

Bereich zwischen Professor-Haindorf-Straße, Feldgarten, Caldenhofer Weg und der Straße Caldenhof (Zugang zur ev. Pflegevorschule)

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. o3.o15 "Caldenhof" setzt für den Bereich zwischen Caldenhofer Weg und der Straße "Caldenhof" eine max. IV-geschossige Bebauung zur Errichtung von Geschoßwohnungsbauten fest. Das der Planung zugrundeliegende Bauvolumen von ca. 11o Wohneinheiten überschreitet den absehbaren Wohnraumbedarf in diesem Bereich. Auch die Bauweise in Form des Geschoßwohnungsbaues hat aufgrund geänderter Wohnwünsche der Bevölkerung keine Aussicht auf Realisierung an dieser Stelle.

Ferner entspricht die Gestaltungsvorschrift für das Baugebiet zwischen der Straße "Caldenhof" und Haindorfstraße, die eine Flachdachbebauung vorschreibt, nicht dem vorhandenen Ortsbild.

Aus diesen Gründen soll der Bebauungsplan Nr. o3.o15 im Bereich zwischen Caldenhofer Weg, Caldenhof (ehem. Schloßallee), Haindorfstraße und Feldgarten geändert werden.

Für den Bereich zwischen der Straße "Caldenhof" und dem Caldenhofer Weg wird mit Ausnahme des südöstlichen Grundstücks an der Einmündung Caldenhof/Feldgarten eine I- bzw. IIgeschossige Bebauung in offener Bauweise festgesetzt. Zur Erschließung der neu zu bildenden Baugrundstücke ist eine Wohnstraße (gepflastert, 6,5 m breit) von der Straße "Caldenhof" aus geplant.

Entlang den Caldenhofer Weg ist die Aufschüttung eines 3,5om hohen Lärm-schutzwalles geplant, um die Wohnungen vor den Emissionen dieser Hauptverkehrsstraße zu schützen.

Im östlichen Änderungsbereich zwischen "Caldenhof" und Haindorfstraße wird die Festsetzung über die Dachform von Flachdach- in Satteldachbauweise geändert, um eine einheitliche Gestaltung der gesamten Wohnbebauung dieses Bereiches zu erzielen.

Die Kosten, die bei Verwirklichung der geplanten Änderungsmaßnahmen der Stadt Hamm voraussichtlich entstehen, sind überschläglich mit 22o.ooo,- DM ermittelt worden. Soweit Zuschüsse und Beiträge Dritter (auch Erschließungsbeiträge im Sinne der §§ 127 ff BBauG und § 8 KAG) 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, o2. Juli 1979

Schmidt-Gothan
Stadtbaurat

Romer
Städt. Baudirektor

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. o3.o15 und die Begründung vom 2 .7.1979 haben in der Zeit vom 19. Oktober bis einschließlich 19. November 1979 gemäß § 2a (6) BBauG öffentlich ausgelegen.

Hamm, 26. November 1979
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Städt. Baudirektor