

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 110

Bereich zwischen Heideweg, Pählenweg, Dambergstraße und Eichenstraße

Der Rat der Stadt Hamm hat am 19. 5. 1971 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 110 aufzustellen. Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung war der Aufstellungsbeschluß ausgedehnt worden bis zur proj. Verbindungsstraße von Wiescherhöfen nach Uentrop (VWW) und zum Caldenhofer Weg.

Nachdem die Freie Planungsgruppe Berlin eine Studie über die mögliche Flächennutzung im Entwicklungsraum Hamm-Süd insgesamt und einen Testentwurf für den engeren Bereich Pählenweg vorgelegt hat, kann nunmehr der vorliegende Entwurf, der als 1. Abschnitt das ca. 20 ha große Gebiet zwischen Heideweg, Pählenweg, Dambergstraße und Eichenstraße umfaßt, öffentlich ausgelegt werden. Es ist vorgesehen, zu einem späteren Zeitpunkt für die nördlich des Pählenweges liegenden Flächen weitere Bebauungspläne aufzustellen, wenn sich das Erfordernis hierfür ergibt.

Das Baugebiet Pählenweg ist landschaftlich sehr reizvoll und bisher nahezu frei von Bebauung. Es stellt auf Grund seiner Lage im künftigen Schwerpunkt der städtebaulichen Entwicklung von Westtünnen ein Bindeglied zwischen den bisher bebauten Gebieten östlich Dambergstraße und südlich Eichenstraße dar und bedurfte daher einer sehr sorgfältigen Abstimmung der verschiedenen Bedürfnisse. Für die Bebauung sind ausgedehnte Flächen für 1-geschossige Eigenheime, aber auch Bereiche für mehrgeschossigen verdichteten Wohnungsbau vorgesehen. Hierbei ist das Prinzip einer weitgehenden Trennung der Fußwege im Grünen von den örtlichen Erschließungsanlagen durchgeführt. Bestehende Grünanbindungen, Anpflanzungen und Baumgruppen sind weitgehend erhalten und in sinnvoller Weise in durchgehende Grünzüge eingebettet. Ein größerer Grünbereich mit gutem Baumbestand südlich des Pählenweges wird schwerpunktmäßig in der Wohnbebauung für Gemeinbedarf, Spiel, Freizeit und Erholung festgesetzt.

Die mehrgeschossige Wohnbebauung, die überwiegend im nördlichen Bereich des Baugebietes vorgesehen ist, ist nach Höhe und Anordnung so gegliedert, daß gut proportionierte und individuell gestaltete Räume entstehen.

Die verkehrliche Anbindung an die Kernstadt erfolgt über die neue Führung der Eichenstraße und den Heideweg sowie über die Dambergstraße und den Caldenhofer Weg. ✓

Innerhalb des Geltungsbereiches werden festgesetzt:

1. die Art und das Maß der baulichen Nutzung
2. die überbaubaren Grundstücksflächen
3. die Verkehrsflächen
4. die Grünflächen
5. die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Die Abwässer werden der zentralen Kläranlage zugeführt. ✓

Die erforderlichen Stellplätze können auf den Baugrundstücken untergebracht werden. ✓

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

Die Kosten, die durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, sind überschlägisch mit 7,1 Mio. DM ermittelt worden. Soweit Zuschüsse und Beiträge Dritter (auch Erschließungsbeiträge im Sinne der §§ 127 ff BBauG bzw. im Sinne § 8 KAG) erlangt werden können, hat die Stadt im Ergebnis nur die um diese Beträge verringerten Kosten zu tragen. ✓

47 Hamm, den 4. 11. 1971

Schmidt-Gothan

Schmidt-Gothan
Stadtrat

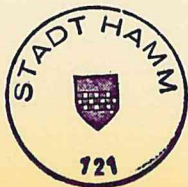
Kattenborn

Kattenborn
Städt. Baudirektor

Der Bebauungsplan Nr. 110 und die Begründung haben gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 3.2. bis einschließlich 3.3.1972 öffentlich ausgelegen.

Hamm, den 15.3.1972
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Kattenborn
Städt. Baudirektor ✓



Landesbaubehörde Ruhr

gehört zur Vfg. v. 6. 10. 1972
Z. IBB-125.4 (Hamm 150)