

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110

Das Baugebiet Pählenweg ist landschaftlich sehr reizvoll und stellt als künftiger Schwerpunkt der städtebaulichen Entwicklung von Westtünen ein Bindeglied zwischen den bisher bebauten Gebieten östlich Dambergstraße und südlich Eichenstraße dar. Wegen seiner günstigen Lage zum Freizeitpark Pilsholz, zur Hüls und zum geplanten Sportzentrum sollte dieser Vorzug möglichst vielen jetzigen und zukünftigen Bürgern der Stadt Hamm zugute kommen. Der weitere kostspielige Ausbau dieser Freizeiteinrichtungen sowie die aufwendige Erschließung des Baugebietes und die Errichtung einer Schule wären nur dann gerechtfertigt, wenn an dieser Stelle eine verdichtete Wohnbebauung realisiert wird. Diesen Gründen wurde im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 110 dadurch Rechnung getragen, indem eine in der Höhe gestaffelte Bebauung über Gartenhofhäuser im Süden bis zu 8geschossigen Baukörpern im Nordosten vorgesehen wurde.

Zur Durchsetzung der Ziele des Bebauungsplanes wurde die Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse im Entwurf der 1. Änderung zwingend festgesetzt.

In der Zeit vom 12. Oktober bis einschließlich 12. November 1973 hat bereits der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 vom 13. September 1973 öffentlich ausgelegen, gegen den 7 Grundstückseigentümer Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, die sich überwiegend gegen die zwingende Festsetzung der Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse richten.

Aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen und bedingt durch den Austausch von Zuteilungsflächen zwischen Beteiligten im Umlegungsverfahren ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes überarbeitet worden. Der jetzige Entwurf ist das Ergebnis.

Die Änderungen beziehen sich auf das Gebiet nördlich der Künneckestraße zwischen Zelterstraße und Ziehrerstraße sowie auf einen ca. 80 m tiefen Streifen südlich der Künneckestraße zwischen Linckestraße und Dambergstraße. Die im Bereich der öffentlichen Grünfläche gelegenen überbaubaren Grundstücksflächen für eine mehrgeschossige Bebauung sollen nunmehr mit mindestens 3geschossigen, jedoch höchstens 4geschossigen Terrassenhäusern bebaut werden.

Östlich der Zelterstraße wird das Gartenhofhausgebiet erweitert und die überbaubaren Grundstücksflächen südlich der Künneckestraße zwischen Linckestraße und Dambergstraße werden geringfügig vergrößert.

Des weiteren liegt ein Gebiet für Gartenhofhäuser südlich der Künneckestraße und östlich der Zelterstraße. Die westliche Baugrenze dieses Gebietes wird minimal nach Westen verschoben, um die bereits konkretisierten Bauabsichten des Bauträgers zu ermöglichen. Sie wird 5 m parallel der Zelterstraße festgesetzt.

Die Trafostation Linckestraße wird auf die Ostseite verlegt.

Die Geschößzahlen für die mehrgeschossigen Gebäude südlich der Künneckestraße zwischen Zelterstraße und Linckestraße, die zu beiden Seiten der öffentlichen Grünfläche liegen, werden zwingend festgesetzt.

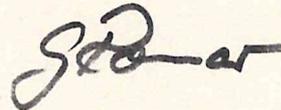
Weitere Reduzierungen der vorgesehenen Abstufungen in den Geschossen würden jedoch die angestrebte städtebauliche Differenzierung der Baukörper beeinträchtigen, den Gesamteindruck nivellieren und eine verdichtete Wohnbebauung ausschließen. Außerdem wären die schon im Bau befindlichen Infrastruktureinrichtungen total überdimensioniert.

Zwar wird durch die o. a. Maßnahmen die angestrebte hohe Verdichtung in diesen Bereichen und auch die Höhenentwicklung nicht ganz erreicht, es ist aber gleichwohl städtebaulich vertretbar, die vorgebrachten Bedenken und Anregungen zu berücksichtigen, weil durch diese Änderungen eine schnelle Realisierung des Bebauungsplanes erreicht werden könnte.

Hamm, den 19. April 1974



Dipl.-Ing. Schmidt-Gothan
Stadtrat



Dipl.-Ing. Romer
Städt. Baurat

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 und die Begründung haben gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 20. Mai bis einschließlich 20. Juni 1974 öffentlich ausgegelen.

Hamm, den 27. 9. 1974
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:



Städt. Baurat

Gehört zur Vfg. v. 27.11.1974

Az. FB 125.112/Hamm 110

Landesbaubehörde Ruhr