

Begründung

zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04.024
- Paul-Ehrlich-Straße -

für den Bereich zwischen Virchowstraße - Paul-Ehrlich-Straße -
Westgrenze der Grundstücke Paul-Ehrlich-Straße Hs.-Nr. 24, 23 -
Nordgrenze der Grundstücke Harringholzstraße Hs.-Nr. 23 bis 19 -
Ostgrenze der Grundstücke Brefeldstraße Hs.-Nr. 56 bis 64 -
Nordgrenze des Grundstücks Brefeldstraße Hs.-Nr. 64 - Verlängerung
der Westseite des Hauses Brefeldstraße Hs.-Nr. 64 bis zur Virchow-
straße.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 04.024, den die ehemalige
Gemeinde Pelkum im Jahre 1972 aufgestellt hat, ist für den Be-
reich Brefeldstraße/Virchowstraße/Paul-Ehrlich-Straße eine Wohn-
bebauung mit 2 bis 5 Geschossen festgesetzt. Vorgesehen war hier
die Errichtung einer Wohnanlage mit ca. 150 Mietwohnungen. Die
notwendigen Stellplätze und Garagen sollten als Sammelanlagen er-
stellt werden.

Die derzeit absehbare Ein-wohnerentwicklung im Stadtbezirk Hamm-
Pelkum stellt die Realisierung dieser geplanten Bebauung im fest-
gesetzten Umfang infrage. Daher soll der Bebauungsplan in An-
lehnung an die vorhandene und vorherrschende Bebauung mit 1 und
2 Geschossen geändert werden. Anstelle der mehrgeschossigen Wohn-
anlage sollen hier freistehende Einfamilienhäuser und ein Reihen-
haus mit 7 Wohneinheiten in 1- und 2-geschossiger Bauweise er-
richtet werden. Die notwendigen Stellplätze und Garagen können auf
den Baugrundstücken untergebracht werden.

Die Erschließung erfolgt über das bereits vorhandene Teilstück der
Paul-Ehrlich-Straße, das nach Westen verlängert wird und als 6,5 m
breiter verkehrsberuhigter Ringweg zu dem in Nord-Süd-Richtung
ebenfalls schon bestehenden Teilstück der Paul-Ehrlich-Straße
zurückläuft.

Entsprechend der vorhandenen Bebauung werden Satteldächer mit unter-
schiedlichen Dachneigungen festgesetzt.

Die vorgesehene Änderung berührt die Grundzüge der Planung nicht;
sie ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der für diesen Be-
reich Wohnbaufläche darstellt. Durch die Planänderung wird die
künftige Wohnsituation verbessert.

Die Kosten, die der Stadt Hamm bei Realisierung dieses geänderten
Bebauungsplanes voraussichtlich entstehen werden, sind überschlägig
mit 250.000 DM ermittelt worden. Soweit Zuschüsse und Beiträge Dritter
erlangt werden können, hat die Stadt Hamm nur die um die Beiträge
verringerten Kosten zu tragen. Die Bereitstellung der erforderlichen
Haushaltsmittel kann erwartet werden.

Hamm, den 22. Februar 1983

Schmidt-Gothan

Schmidt-Gothan
Stadtbaurat

Müser

Müser