

9

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 06.002 - Ortskern Bockum -

für den Bereich zwischen

Schultenstraße nördl. der Tarnowitzer Straße - Heinrich-Koch-Straße - Ostgrenze des Grundstückes Heinrich-Koch-Straße 10 - Nordgrenze des Grundstückes Barsener Straße 17 - einer Linie ca. 38 m westlich der Barsener Straße - Nord-, West- und Nordgrenze des Flurstückes 562, Flur 32, Gemarkung Bockum-Hövel - Barsener Straße - Hammer Straße - Vogelbrinkstraße - Dörholtstraße - einer Linie ca. 100 m südlich parallel der Schultenstraße (Nordgrenze des Walls nördl. des Sportplatzes) - Nordostgrenze des Grundstückes Südgeist 1 und deren südl. Verlängerung bis zum Wall - Nordnordwestgrenze des Grundstückes Südgeist 1 - Südgeist - nördl. gepl. Verlängerung der Südgeist bis zur Tarnowitzer Straße - Tarnowitzer Straße.

Der historische Ortskern von Bockum ist mit seinem überkommenen Straßen- und Wegenetz, den alten Resten seiner Kirchringbebauung, seinen Baudenkmalern und schützenswerten Straßenbildern sowie seiner Silhouette ein stadtbaugeschichtliches Zeugnis von Rang.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes für den Ortskern Bockum soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gewährleisten.

Entsprechend der Ortskernlage soll die bauliche Arrondierung in niedriggeschossiger und aufgelockerter Bebauung erfolgen.

Der Bebauungsplan ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hamm entwickelt.

Der Bereich der St. Stephanuskirche, die ein Baudenkmal von besonderer Bedeutung darstellt, prägt mit der Bebauung des Kirchringes den historischen Ortskern. Um die Kirche ist ein Rest der älteren Bebauung in Fachwerk erhalten geblieben (Stephanusplatz Nr. 5, 6 und Tarnowitzer Str. 1), wenn auch entstellende Umbauten, Verblendungen u.a.m. den Eindruck verringern. Als Fachwerkhäuser dokumentieren sie die vorindustrielle Bauweise und sind so auch Zeugnisse vergangener Lebensweise. Die Gebäude sind ebenfalls vom Landeskonservator überwiegend als zu schützendes bauliches Kulturgut eingestuft worden.

Das von den genannten Gebäuden geprägte Gebiet wird gemäß § 39 h (1) BBauG als Erhaltungsgebiet bezeichnet. Alle zugehörigen Grundstücke sind in den Festsetzungen in Textform des Bebauungsplanes einzeln genannt. Innerhalb dieses Gebietes kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen aus den besonderen in § 39 h (3) BBauG bezeichneten Gründen versagt werden.

Die genannten Gebäude sollen erhalten bleiben, weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild und die Stadtgestalt prägen (§ 39 h (3) 1 BBauG) und sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind (§ 39 h (3) 2 BBauG). Die Gebäude sind im Bebauungsplan kenntlich gemacht.

Bei dieser bemerkenswert gut erhaltenen Gesamtanlage eines mittelalterlichen münsterländischen Dorfkerns kommt der Grundrißstruktur des Straßen- und Wegenetzes eine entscheidende Bedeutung zu. Seine charakteristische, geschichtlich besonders reizvolle Ausprägung erfährt das historische Straßen- und Wegenetz durch den typisch engen Straßenraumquerschnitt, der von überwiegend zweigeschossigen Häusern bestimmt wird und an der engsten Stelle nur ca. 4,50 m bzw. in den Traufgassen nur 3,0 m breit ist.

Die vorhandene enge Kirchringbebauung wird durch einige Traufgassen und Schlupfe unterbrochen, die eine geringfügige Auflöckerung in den geschlossenen Straßenraum bringen.

Bei der Schultenstraße westlich der Kirchringbebauung handelt es sich ebenfalls um einen historischen Straßenzug. Die vorhandene Bebauung zwischen Stephanusplatz und Schultenstraße reicht bis an die Ostgrenze der Schultenstraße heran. Auf der Westseite dieser Straße ragt die südöstliche Ecke des Hauses Schultenstraße Hs.-Nr. 20 fast bis an die Verkehrsfläche heran. Der lichte Straßenquerschnitt ist an dieser Stelle nur 4,5 m breit

Bei dem Haus Schultenstraße Hs.-Nr. 20 handelt es sich um einen Eichenfachwerkbau, der mit roten Ziegeln ausgefacht ist. Das Gebäude prägt die Eigenart des Ortskerns Bockum mit und soll im Rahmen des Bestandsschutzes erhalten bleiben.

Zur Sicherung einer ausreichenden Belichtung, Besonnung und Belüftung wird die Schultenstraße im Bereich des Gebäudes Hs.-Nr. 20 mit einer Breite von 6,50 m festgesetzt, so daß das Gebäude geringfügig in die Verkehrsfläche hineinragt, sein Bestand aber gewahrt bleibt und beim Ausbau berücksichtigt wird. Die gesamte Bebauung entlang der Nordwestseite der Schultenstraße soll sich an die vorhandene Bebauung anpassen und in offener, 2-geschossiger Bauweise bis unmittelbar an die Straßenbegrenzungslinie heran errichtet werden können.

Zur Sicherung der schützenswerten historischen Straßenräume als wesentlicher Bestandteil der erhaltenswerten Eigenart des Stephanusplatzes im Ortskern Bockum einschl. der Stephanuskirche gegenüberliegenden Bebauung auf den Grundstücken Hauptstraße Hs.-Nr. 6 - 12 sowie für den Bereich der Schultenstraße zwischen der südl. Grenze des geplanten Parkplatzes an der Tarnowitzer Straße und dem Haus Schultenstraße Hs.-Nr. 25 einschl. sind örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 (1) Nr. 5 BauO NW über geringere als die in § 6 (5) und (6) BauO NW vorgeschriebenen Maß der Abstandsflächen zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung oder der sonstigen erhaltenswerten Eigenart des Ortskernes Bockum erlassen worden.

Bei konsequenter Anwendung der Bauordnung müßte der historische Straßenquerschnitt unmaßstäblich aufgeweitet werden, wobei teilweise der schützenswerte Straßenraum sowie die erhaltenswerte Eigenart des Ortskernes Bockum verloren gehen würde.

Danach können bei Neu-, Um- und Anbauten an Verkehrsflächen innerhalb des Stephanusplatzes und der Schultenstraße zwischen der Südgrenze des geplanten Parkplatzes an der Tarnowitzer Straße und dem Grundstück Schultenstraße Hs.-Nr. 25 einschl. die Abstände gegenüberliegender vorhandener oder zulässiger Gebäude unterschritten werden.

Ferner wurde auf Anregung des "Westfälischen Museum für Archäologie" für den Bereich des mittelalterlichen Dorfkernes von Bockum der Hinweis in den Bebauungsplan übernommen, daß bei Bodeneingriffen mit kulturgeschichtlichen Bodenfunden in diesem Bereich zu rechnen ist, die Entdeckung von Bodendenkmälern dem "Westf. Museum für Archäologie" unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist.

Die westlich an die St. Stephanuskirche angrenzende Baufläche soll als Mischgebiet (MI-Gebiet) festgesetzt werden, um die vorhandene Struktur zu erhalten und im Hinblick auf die angestrebte Nutzung weiterzuentwickeln. In diesem Bereich liegt eine Mischung unterschiedlicher Nutzungen vor. Durch die Festsetzung von MI-Gebiet soll der besonderen städtebaulichen Situation Rechnung getragen werden. Die Grundstücke im historischen Ortskern sind dicht bebaut und die vorhandene Bebauung überschreitet die im § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzten Höchstwerte für die Grund- und Geschoßflächenzahlen im Mischgebiet. Die erheblich über den Höchstwerten liegende Bebauungsdichte kann bei der Überplanung des Gebietes nicht außer acht gelassen werden. Gemäß § 17 Abs. 9 der BauNVO können in Gebieten, die bei Inkrafttreten der BauNVO überwiegend bebaut waren, in den Bauleitplänen die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 Spalte 3 und 4 BauNVO überschritten werden, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die städtebaulichen Gründe brauchen die Überschreitung nicht zu erfordern. Sie müssen jedoch so überzeugend sein, daß es als gerecht und sinnvoll angesehen wird, die Höchstwerte zu überschreiten.

Dies ist in diesem Bereich der Fall; denn städtebauliche Gründe liegen immer vor bei Gebieten, für die nach § 39 h BBauG der Erlaß einer Erhaltungssatzung in Frage kommt, weil das Gebiet das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder weil seine Gebäude von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder historischer Bedeutung sind. Die wirtschaftliche Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur sowie die Hebung der Wirtschaftskraft des Geschäftsgebietes im Bereich des Stephanusplatzes als Stadtteilzentrum sind weitere städtebauliche Gründe, die eine Überschreitung der Höchstwerte der baulichen Nutzung rechtfertigen. Sonstige öffentliche Belange stehen dieser Überschreitung nicht entgegen. Bei einer Zahl von 2 Vollgeschossen in der geschlossenen Bauweise soll für das Mischgebiet die höchstzulässige Grundflächenzahl mit 0.6 und Geschoßflächenzahl mit 1.2 festgesetzt werden.

Östlich der St. Stephanuskirche im Bereich Dörholtstraße/Hammer Straße, Barsener Straße werden die Bauflächen als "Kerngebiet" (MK) festgesetzt, um die Voraussetzung für eine attraktive Nutzung als Wohn- und Geschäftszone zu schaffen mit der Festsetzung der Verkehrsflächen als verkehrsberuhigter Bereich.

Der verkehrsberuhigte Bereich südlich der Hammer Straße setzt sich fort in einer ca. 25 m breiten öffentlichen Grünfläche entlang der Dörholtstraße. Durch dieses fußläufige Erschließungssystem wird der südliche Bebauungsplanbereich mit den vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule/Pfarrzentrum) den Freizeiteinrichtungen (Spielplatz/Sportplatz) und den geplanten angrenzenden Wohngebieten mit dem Ortskern verbunden, der dadurch einer breiten Fächerung von Geschäftsstrukturen und Wohnfolgeeinrichtungen günstige Bedingungen bietet. Für die Baugrundstücke im Kernbereich die infolge der hohen Grundstücksausnutzung bzw. fehlender Zufahrtmöglichkeiten keine privaten Stellplätze schaffen können, ist im Bereich der Schultenstraße/Tarnowitzer Straße eine öffentliche Stellplatzanlage festgesetzt worden. Daneben soll öffentliche Stellplätze am nördlichen Ende der Dörholtstraße zur öffentlichen Grünfläche hin eingerichtet werden.

Mit diesen Parkplätzen wird auch der notwendige Stellplatzbedarf für den gesamten Nahversorgungsbereich im Ortskern Bockum und für Besucher der Stephanuskirche abgedeckt.

Im Anschluß an diesen zentralen Bereich wird das angrenzende Gebiet in einem Teilbereich noch als MK-Gebiet und entsprechend der jetzigen Nutzung als "Mischgebiet" (MI) zur Erhaltung der Struktur festgesetzt.

Innerhalb dieses Mischgebietes befindet sich auf dem Grundstück Dörholtstraße 13 - 15 die Tischlerei Hölscher. Tischlereien gehören vom Typ her zu den wesentlich störenden Betrieben und wären somit planungsrechtlich nur in einem Gewerbegebiet zulässig.

Lärmmessungen seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Soest haben ergeben, daß unter Zugrundelegung des z.Z. vorherrschenden Betriebszustandes die zulässigen Immissionsrichtwerte in den festgesetzten Mischgebieten eingehalten werden. Auch Belästigungen durch Staub und Gerüche sind bisher nicht aufgetreten und zukünftig auch nicht zu erwarten.

Bei dem Betrieb handelt es sich also um einen atypischen Betrieb, der das Wohnen nicht wesentlich stört.

Bei der Abwägung des Interessenausgleiches ist davon auszugehen, daß in dem maßgeblichen Gebiet in der Nachbarschaft des Tischlereibetriebes bereits zahlreiche Wohngebäude vorhanden sind. Eine Verschlechterung der Immissionsverhältnisse in Folge einer Erweiterung des Betriebes, die den Rahmen des Bestandsschutzes übersteigt, oder eine Änderung des Betriebes konnte allein unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohnnutzung nicht zugestanden werden.

Die Festsetzung als Mischgebiet (§ 6 BauNVO) dient auch der wirtschaftlichen Erhaltung des Betriebes und seiner Arbeitsplätze unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse. Der Betrieb genießt den Schutz des Artikels 14 des Grundgesetzes, nach dem der Betrieb in der bisherigen Weise fortgeführt werden kann. Wohnen sowie nicht störendes Gewerbe werden in diesem historisch gewachsenen Bereich auch weiterhin ohne Minderung der Lebensqualität für die Wohnbebauung reibungslos und problemlos nebeneinander bestehen können.

In den Randbereichen soll die vorhandene Wohnbebauung entsprechend ergänzt werden.

Die in die bestehende Bebauung einzufügenden Gebäude als auch die neu zu errichtenden Wohnbereiche sollen sich daher in Baukörpergröße als auch in der Dachform und Stellung der Baukörper in die benachbarte historische Bebauung einfügen.

Die Baugebiete werden als "Allgemeine Wohngebiete" (WA) festgesetzt und sind vorwiegend für die Errichtung von Eigenheimen in offener Bauweise vorgesehen. Die Zahl der Vollgeschosse ist bestandsorientiert, d.h. überwiegend 2-geschossig festgesetzt.

Für die landwirtschaftliche Nebenerwerbsstelle Barsener Straße 10 ist ein Schutzabstand von ca. 50 m erforderlich. Für den hiervon betroffenen Bereich westlich der Barsener Straße ist die Ausweisung als "Kerngebiet" (MK) vorgesehen mit einer Festsetzung, die die Wohnnutzung nach § 1 (5) i.V.m. § 7 (2) und (3) BauNVO ausschließt, so daß den Belangen des Immissionsschutzes Rechnung getragen ist und die Aufstellung des Bebauungsplanes unbedenklich ist.

Für diesen abgegrenzten MK-Bereich ist eine Gemeinschaftsstellplatz-/Garagenanlage gemäß § 9 (1) 22 BBauG festgesetzt.

Das vorhandene Pfarrzentrum und die Kirche St. Stephanus werden als Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt.

Als äußere Erschließung des Planbereiches dienen die Hammer Straße, die Hauptstraße, die Tarnowitzer Straße und die Straße 'Südgeist'. Der Querspange Südgeist als Verbindung zwischen der Stockumer Straße und der Tarnowitzer Straße kommt als Wohnsammelstraße zur Erschließung der geplanten östlich angrenzenden Baugebiete und der Gemeinbedarfsfläche (Kirche/Kindergarten) eine besondere Bedeutung zu.

Die im Rahmen der Innenentwicklung festgesetzte neue Wohnbaufläche südlich der Heinrich-Koch-Straße wird über eine Wohnstichstraße mit einem entsprechend geringen Straßenquerschnitt erschlossen.

Die notwendigen Stellplätze können auf den Baugrundstücken errichtet werden.

Die Verkehrsflächen um die St. Stephanuskirche und dem östlich angrenzenden Baublock sollen zum Zwecke der Verkehrsberuhigung gemäß § 9 (1) 11 BBauG als verkehrsberuhigte Flächen festgesetzt werden.

Gemäß Prognosenetz 3.1 des Verkehrsentwicklungsplanes der Stadt Hamm sind die größten täglichen Verkehrsmengen auf der Hammer Straße (max. 4.500 KFZ) und der Hauptstraße (5.500 KFZ) zu erwarten. In diesen Bereichen sind aufgrund der vorhandenen Straßenrandbebauung aktive Schallschutzmaßnahmen nicht zu realisieren. Entsprechend der Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 (1987) werden gemäß § 9 (1) 24 BBauG für die gesamten o.g. Straßenabschnitte Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse III festgesetzt. Aufgrund der lärmempfindlichen Nutzungsarten "Allgemeines Wohngebiet" und "Mischgebiet" werden im Bereich der Tarnowitzer Straße (tägl. 2.100 KFZ) Fenster der Schallschutzklassen II und III vorgeschrieben. Dort liegen die möglichen Einwirkungspegel zwischen 60 und 65 dB(A) tags bzw. 49 und 54 dB(A) nachts.

An der Straße 'Südgeist' sind entsprechend vorhandener Prognosedaten täglich wenige als 500 KFZ zu erwarten. Der Einwirkungspegel liegt daher nur um 2,6 dB(A) tags und 0,4 dB(A) über dem Orientierungswert der DIN 18.005 (1987) (WA: 55 dB(A) t/45 dB(A) n). Für die dort festgesetzten Wohngebiete sind daher Schallschutzfenster der Klasse I als passive Lärmschutzmaßnahmen notwendig und ausreichend. Als ergänzende Vorkehrung wird gemäß § 9 (1) 24 BBauG für die o.g. Baugebiete festgesetzt, Wohn- und Schlafräume von Wohngebäuden auf der lärmabgewandten Seite zu errichten (vgl. textliche Festsetzung Nr. 7 - 9).

Südlich des Pfarrzentrums zwischen Dörholtstraße und Südgeist liegt innerhalb dieser Fläche, die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbindung Kinderspielplatz - Parkanlage festgesetzt werden soll, ein Tennisplatz. Die Nutzung des Tennisplatzes, die der Vergangenheit nie sehr groß war, wird aufgehoben. Auf dieser Fläche soll ein Kinderspielplatz für schulpflichtige Kinder mit Spielmöglichkeiten für Sand-, Rasen-Bewegungs-, Bau-, Lauf- und Kletterspiele eingerichtet werden.

Südlich hieran anschließend liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 06.002 - Ortskern Bockum - auf dem Grundbesitz der kath. Kirchengemeinde ein Sportplatz, der teilweise mit einem niedrigen Wall und altem Baumbestand umgeben ist. Diese Fläche wird von der Stadt Hamm erworben und die Sportplatzanlage in dem südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 06.052 - Vogelbrinkstraße - planungsrechtlich bestätigt.

Der Sportplatz und der geplante Kinderspielplatz sowie die geplante Parkanlage in der öffentlichen Grünfläche sind Bestandteil eines Grünzuges innerhalb eines Grünflächensystems zur Gliederung des Stadtgebietes. Dieser Grünzug bildet die Verbindung zwischen dem Ortskern mit dem Pfarrzentrum, der Stephanuskirche und der Grundschule, dem geplanten Zentrum der ev. Kirche mit dem bereits vorhandenen Kindergarten und den Wohngebieten.

Der vorhandene Sportplatz wird von der benachbarten Von-Vincke-Schule, die ebenfalls außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 06.002 liegt und im südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 06.052 planungsrechtlich bestätigt wird, genutzt und steht darüber hinaus den Sportfreunden Bockum zur Verfügung.

Die Sportfreunde Bockum haben 3 Senioren-, 7 Jugendmannschaften sowie eine Alte Herren Mannschaft.

Die A- und B-Jugend tragen ihre Meisterschaftsspiele am Sonntagmorgen, die übrigen Jugendmannschaften am Samstag ab 14.00 Uhr aus.

Die Seniorenmannschaften beginnen den Spielbetrieb bei Meisterschaftsspielen um 12.15 Uhr, wenn 3 Mannschaften Heimspiele ausrichten, was relativ sehr selten vorkommt. Findet nur ein Heimspiel der Senioren statt, beginnt der Spielbetrieb erst um 15.00 Uhr.

Die Meisterschaftsspiele werden von max. 100 Zuschauern besucht. Die Alte Herren Mannschaft beginnt den Spielbetrieb samstags in der Zeit zwischen 16.00 Uhr und 16.30 Uhr.

Der Trainingsbetrieb findet an 3 Wochentagen (dienstags - donnerstags) in der Zeit von 16.00 Uhr bis 20.00 Uhr und freitags in der Zeit von 18.00 Uhr bis 20.00 Uhr statt.

Wegen des Sportbetriebes sind bisher keine Beanstandungen der Nachbarschaft an die Verwaltung herangetragen worden.

Eigentümerposition kann die Stadt bei evtl. Beanstandungen aus der Nachbarschaft auf die Intensität des Spielbetriebes Einfluß nehmen und Ersatzspielflächen für Senioren und Alte Herren Mannschaft anbieten.

Langfristig soll eine zentrale Sportanlage für den Stadtteil Hamm-Bockum-Hövel im Bereich der Horster Straße östlich der Barsener Straße errichtet werden. Als Grundlage der Berechnung der Beurteilungspegel infolge des Sportanlagenlärms diente in Abstimmung mit dem Regierungspräsidenten Arnsberg und dem Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Soest die im Auftrage des niedersächsischen Umweltministeriums durch den TÜV Norddeutschland aufgestellte und am 12. März 1987 veröffentlichte "Ermittlung der Schallemissionen und Schallimmissionen von Sport- und Freizeitanlagen".

Bei der Berechnung des Beurteilungspegels infolge des Sportanlagenlärms wurde ein Spielbetrieb von 4 Std. an Sonn- und Feiertagen bei max. 200 Zuschauern zugrunde gelegt, wobei ein Ruhezeitenzuschlag berücksichtigt wurde. Für den Trainingsbetrieb wurden täglich 6 Stunden, davon 2 Stunden während der Ruhezeit, berücksichtigt.

Nach der schalltechnischen Berechnung sind für die an den Sportplatz angrenzenden Baugebiete innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 06:002 - Ortskern Bockum - keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Für die Gebiete westlich und südlich des Sportplatzes außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes reicht es für den notwendigen Schallschutz aus, wenn in den dem Sportplatz benachbarten gelegenen Wohnhäusern bzw. innerhalb der gepl. Wohnbebauung bei den Wohngebäuden die Wohnräume, soweit wie möglich, auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude errichtet werden. Wohnräume, die auf der lärmzugewandten Seite der Gebäude angelegt werden müssen, sind mit Fenstern und Schalldämmlüftern der Schallschutzklasse I gemäß VDI (E) Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" zu versehen.

Der Lärmschutz für die hier vorhandene und geplante Wohnbebauung wird in den Bebauungsplänen Nr. 06.049 - Am Schmerberg - und Nr. 06.052 - Vogelbrinkstraße -, die sich im Aufstellungsverfahren befinden, gesichert.

Als zusätzliche Abschirmung des Sportplatzes zur benachbarten vorhandenen und geplanten Wohnbebauung wird darüber hinaus der vorhandene, den Sportplatz umfassende Baumbestand (Pappelreihe), durch eine geplante zusätzliche Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern erweitert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dickgestrichelt umrandet.

Es werden festgesetzt:

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- Bauweise
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Verkehrsflächen und ihre besondere Zweckbestimmung
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen und deren Aus- und Einfahrten
- Flächen für den Gemeinbedarf
- öffentliche Grünflächen und ihre Zweckbestimmung
- Flächen für Versorgungsanlagen.

Die Abwässer werden über den vorhandenen Hauptsammler der zentralen Kläranlage zugeführt.

Der Bebauungsplan bildet, soweit erforderlich, die Grundlage für Maßnahmen der Bodenordnung und Enteignung. Da bei der Realisierung dieses Bebauungsplanes die bestehende Grundstücksstruktur zum Teil nicht beibehalten werden kann, sind Grundstücksneueordnungen erforderlich. Ein förmliches Umlegungsverfahren nach § 45 ff BBauG ist eingeleitet.

Die Kosten, die der Stadt Hamm bei der Realisierung der Erschließungsmaßnahmen dieses Bebauungsplanes voraussichtlich entstehen, sind überschläglich mit 3,7 Mio. DM ermittelt worden. Soweit Zuschüsse und Beiträge Dritter (auch Erschließungsbeiträge im Sinne des § 127 ff BBauG und § 8 KAG) erlangt werden können, hat die Stadt nur die um diese Beiträge verringerten Kosten zu tragen. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushalt kann erwartet werden.

Hamm, 27. Oktober 1988

Schmidt-Gothan

Schmidt-Gothan
Stadtbaurat

Möller

Möller
Ltd. Städt. Baudirektor

