

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11

- zugleich Aufhebung der Baustufenordnung vom 4.7.1940 -
für den Bereich zwischen dem Datteln-Hamm-Kanal, der Radbodstraße,
der gepl. Verbindungsstraße zwischen Hafenstraße und Unnaer Straße,
dem Nordteil der Westfalenschleife bis zum Römerweg, der Waterloo-
straße, dem Kissinger Weg bis zur Dortmunder Straße einschl. der
beiderseits anliegenden Grundstücke, der Lange Straße, der westl.
Stadtgrenze und für die Grundstücke östl. des Kissinger Weges zwi-
schen Lange Straße und Dortmunder Straße bis einschl. Lange Straße
Hs.Nr. 235

Der Rat der Stadt Hamm/Westf hat in seiner Sitzung vom 1. April 1963
die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich zwischen dem
Datteln-Hamm-Kanal, der Radbodstraße, der gepl. Verbindungsstraße
zwischen der Hafenstraße und der Unnaer Straße, der Westfalenschlei-
fe, der Waterloostraße, dem Kissinger Weg (beiderseits), der Dort-
munder Straße und der westl. Stadtgrenze beschlossen, der mind. die
in dem § 30 BBauG vorgeschriebenen Festsetzungen enthält.

Bei der Bearbeitung des Planes ist der Teil südl. der Lange Straße
zwischen der westl. Stadtgrenze und dem Grundstück Lange Straße Hs.
Nr. 265a (einschließlich) zunächst ausgeklammert worden, um bei der
Durchführung des Bebauungsplanverfahrens keine Verzögerungen durch
unvorhergesehene Schwierigkeiten zu bekommen. Dieses Gebiet wird in
einem besonderen Verfahren behandelt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich wegen der Anstiel-
lung der Fa. Hoesch und um eine geordnete städtebauliche Entwicklung
in diesem Gebiet zu sichern.

Das Plangebiet ist violett umrandet. Innerhalb des Plangebietes sol-
len festgesetzt werden:

1. die Verkehrsflächen,
2. die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
3. die überbaubaren Grundstücksflächen,
4. die nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
5. die Grünflächen,
6. die Flächen für die Landwirtschaft,
7. die mit Leitungsrechten belasteten Flächen und
8. die Versorgungsfläche für die Erweiterung der Trafo-Station.

Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Festsetzungen decken sich im großen und ganzen mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan. Die geringfügigen Abweichungen werden bei der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Förmlich festgestellte Fluchtlinien sind nur für die Dortmunder Straße (K 4307 - Verbandsstraße O W Ia) vorhanden.

Innerhalb des Plangebietes ist am Datteln-Hamm-Kanal eine Hafenerweiterung dargestellt. Die Eintragung der geplanten Erweiterung ist im Bebauungsplan wegen der noch fehlenden endgültigen Planung nachrichtlich erfolgt.

Der Wallbaumweg, Teile des Kissinger Weges, der Hafenstraße und des Römerweges sollen eingezogen werden, soweit die Flächen als öffentliche Verkehrsflächen nicht mehr dargestellt sind.

Die Einziehung eines Teiles der Hafenstraße ist erforderlich, um die Kohlen- und Koksumschlagplätze der Heinrich Robert AG über die Hafenstraße hinaus erweitern zu können. Die Hafenstraße muß als Zufahrt zu den Lagerplätzen dienen und für den Verladebetrieb mitbenutzt werden. Eine Störung dieses Betriebes, der vorhandenen und der weiter anzusiedelnden Industriebetriebe durch öffentlichen Verkehr ist unbedingt zu vermeiden.

Die im früheren Wirtschaftsplan (Flächennutzungsplan) dargestellte Verlegung der Hafenstraße durch das geplante Industriegebiet kann nicht zur Durchführung kommen und ist zur Erschließung dieses Gebietes nicht erforderlich. Um für die Gemeinde Herringen die Möglichkeit zur Schaffung einer Verbindung zwischen dem nördl. Gemeindeteil und der Stadt Hamm zu behalten, soll innerhalb der Verbandsgrünfläche Nr. 20 entlang der östl. Begrenzung bis zur Lange Straße eine 12,0 m breite Straße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden. Diese vorgesehene Trasse paßt sich dem in Herringen ausgebauten Straßenteil an und entspricht an der Gemeindegrenze der Darstellung im früheren Wirtschaftsplan. Die Trasse liegt verkehrlich günstiger und ist etwa 200 m kürzer als die bisher dargestellte Führung.

Die Abwässer der Wohnbauflächen und der ansässigen Betriebe im Industriegebiet werden in das vorhandene städt. Kanalnetz eingeleitet und der Kläranlage zugeführt.

Die Klärung und Ableitung der Abwässer der im GI- und GE-Gebiet noch anzusiedelnden Betriebe ist technisch möglich und muß von Fall zu Fall geprüft werden. Die Dachabwässer können ungeklärt in den Datteln-Hamm-Kanal oder in die Lippe, die Oberflächen- und Schmutzwässer nach vorheriger Klärung auf den Grundstücken der Kläranlage Hamm zugeführt oder direkt in die Lippe geleitet werden.

Es ist beabsichtigt, die demnächst fortfallende Kleingartenanlage am Römerweg in die geplante Grünfläche zu verlegen.

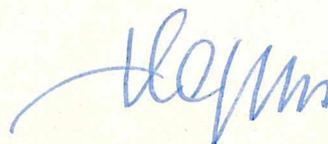
Die nach § 64 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit den Runderlassen des Ministers für Wiederaufbau vom 20.7.1960 - II A 3 - 2.060 Nr. 2050/60 - und 27.2.1962 - II A 4 2.060 Nr. 364/62 - erforderlichen privaten Stellplätze sind für die an der Waterloostraße vorgesehene 3-geschossige Bebauung im WA-Gebiet, 66 WE= 33 Stellplätze, im Plan nachgewiesen. Die erforderlichen Stellplätze in den Wohnbauflächen können auf den einzelnen Baugrundstücken untergebracht werden. Die Stellplätze im vorgesehenen GI- und GE-Gebiet können in ausreichendem Maße in den überbaubaren Grundstücksflächen geschaffen werden.

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sollen nicht getroffen werden. Falls für die Durchführung des Bebauungsplanes die notwendigen Flächen nicht freihändig zu erwerben sind, soll der Bebauungsplan die Grundlage für die Enteignung bilden.

Der Erschließungsaufwand beträgt rd. 4.500.000,-- DM einschließlich des Ausbaues der 20,0 m breit geplanten Lange Straße. Nach der Satzung vom 27.6.1961 über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Hamm sind von der Stadt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes zu tragen.

Die im Bebauungsplan nachrichtlich eingetragenen Höhen sind den beiliegenden Höhenplänen entnommen.

Hamm/Westf, den 14. Januar 1964



Stadtbourat



Stadtvermessungsra

Anlage:

2 Höhenpläne