

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05.016  
- Funkelandstraße -

für den Bereich zwischen der Straße "An der Falkschule" - Nord- und Ostgrenze des Flurstückes 69, Flur 3, Gemarkung Herringen - Nordgrenze des Flurstückes 488, Flur 3, Gemarkung Herringen - Funkelandstraße - einer Linie ca. 100 m nördlich parallel zur Beiseystraße - Südwest- und Westgrenze des Flurstückes 463, Flur 3, Gemarkung Herringen - einer Linie ca. 13 m nördlich parallel des nördlichen Nebengebäudes Fangstraße Hs.-Nr. 21 - Fangstraße - Nordgrenze des Tankstellengrundstücks.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 05.016 setzt für den Änderungsbereich - einschl. des Grundstücks der Falkschule - ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Staffelung von 2 bis 4 Vollgeschossen fest.

Die an einem Bevölkerungszuwachs orientierten Werte aus den Jahren 1973/74 rechtfertigten eine Verdichtung in Form von mehrgeschossigem Mietwohnungsbau. Diese Annahme ist heute nicht mehr haltbar und als überholt anzusehen. Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan geändert und der südliche Teil des Änderungsbereiches einer bedarfsorientierten Eigenheimbebauung zugeführt werden. Desweiteren soll die Falkschule erhalten bleiben sowie eine sinnvolle südliche Erweiterung entsprechend den Aussagen des Entwurfes zum Schulentwicklungsplan ermöglichen.

Unter Berücksichtigung des geänderten Wohnraumbedarfs ist für den südlichen Änderungsbereich eine 1- und max. 2-geschossige Eigenheimbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen in offener Bauweise vorgesehen. Für den Bereich der Gemeinbedarfsfläche - Schule - soll eine max. 3-Geschossigkeit festgesetzt werden.

Im Westen wird der Änderungsbereich von der Fangstraße (L 881) tangiert. Durch das auf dieser Straße herrschende Verkehrsaufkommen wird der zulässige Planungsrichtpegel für allgemeine Wohngebiete (WA) von 55/45 dB(A) (Dezibel A) Tag/Nacht um die Werte von 4,3/3,7 dB(A) überschritten. Zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse und zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt werden schallschützende Maßnahmen notwendig. Zum Schutz der Erdgeschosse zukünftiger Wohnbebauung ist entlang der Fangstraße aktiver Lärmschutz in Form eines Walles oder einer Wand in 2,50 m Höhe (ab Oberkante Straßendecke) vorgesehen. Dabei ist davon auszugehen, daß der Erdgeschoßfußboden max. 0,80 m über Oberkante Straßendecke liegt. Weiter müssen die zur Fangstraße hin orientierten Wohn- und Schlafräume im 1. und 2. Obergeschoß mit Fenstern der Schallschutzklasse I (DIN 4109, Schallschutz im Hochbau) gegen Außenlärm geschützt werden.

Die Erschließung des zu ändernden Bebauungsplanbereiches erfolgt über zwei Stichstraßen (Wohnweg A und Wohnweg B). Dabei handelt es sich um verkehrsberuhigte Bereiche mit reduziertem Querschnitt sowie versetzt angeordneten Parkstreifen und wechselseitiger Baumbepflanzung.

Die erforderlichen Einstellplätze oder Garagen sind auf den Baugrundstücken selbst bzw. in Form von Gemeinschaftsanlagen zu errichten. Für die zukünftige Wohnbebauung ist gem. des Rd.Erl. des Innenministers NW vom 31.07.1974 ein öffentlicher Spielplatz des Types C vorgesehen und festgesetzt.

Durch Bergsenkungen bedingt, kann die Entwässerung des Gebietes nicht mehr an den Herringer Bach angeschlossen werden. Sie muß über eine Rückhaltung nach Süd-Ost an den Bocksheideweg angeschlossen werden, von dort an das Pumpwerk "Im Sundern" und dann in den Herringer Bach.

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

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen über

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- Bauweise
- überbaubare Grundstücksflächen
- Firstrichtung und Dachneigung
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Verkehrsflächen und ihre Zweckbestimmung
- Versorgungs- und Entsorgungsflächen
- öffentliche Grünflächen und ihre Zweckbestimmung
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Flächen für besondere, schallschützende Maßnahmen, wie Schutzwall und Schutzwand
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Die Kosten, die durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen der Stadt Hamm voraussichtlich entstehen, sind überschläglich mit 1,12 Mio. DM ermittelt worden. Soweit Zuschüsse und Beiträge Dritter (auch Erschließungsbeiträge im Sinne der §§ 127 ff BBauG bzw. im Sinne des § 8 KAG) erlangt werden können, hat die Stadt im Ergebnis nur die um diese Beiträge verringerten Kosten zu tragen. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushalt kann erwartet werden.

Hamm, 01. Juni 1982

*Schmidt-Gothan*

Schmidt-Gothan  
Stadtbaurat

*Oehm*

Oehm  
Städt. Baurat z. A.

Tag des Aushanges: 23.7.82

Tag der Abnahme: 24.8.82

