

7

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 05.033 - Eschenweg -

für den Bereich zwischen Lünener Straße - Hellmigsweg - Zum Torksfeld - Am Westerkamp - Am Weidbusch - Südgrenze der Flurstücke 261, 519, 4, 355, 356 und 2 (Lünener Str. Hs.-Nr. 64), Flur 4, Gemarkung Herringen.

Aus Gründen fehlender Gewerbeflächen wurde 1965 von der ehemaligen Gemeinde Herringen der Bebauungsplan Nr. 05.021 aufgestellt. Nach diesen Festsetzungen entstanden bisher drei Gewerbebetriebe am Eschenweg - z.Z. 2 Lagerhallen und 1 Autoreparaturwerkstatt, allseitig von vorhandener Wohnbebauung umgeben. Östlich der Lagerhallen trennte eine schmale Grünfläche die angrenzende Wohnbebauung. Durch eine seinerzeitige Vereinbarung zwischen der ehemaligen Gemeinde Pelkum und dem Eigentümer des Flurstückes 467, Flur 4, Gemarkung Herringen, wurde die Betriebserlaubnis auf diesem Grundstück auf einen gegenüber der vorh. Wohnbebauung zulässigen Immissionsrichtwert beschränkt, so daß eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA) auch heute gerechtfertigt erscheint. Um die z.Z. noch unbebauten Grundstücke zwischen dem Eschenweg und der Lünener Straße sowie westlich der Straße "Am Weidbusch" ebenfalls einer Wohnbebauung zuführen zu können, ist es erforderlich - entsprechend der geänderten städtebaulichen Zielsetzung - für den o.g. Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche zwischen dem Gewerbegebiet und der Lünener Straße von der Genehmigung ausgenommen worden, weil ausreichende Abstandsflächen zwischen Wohnbebauung und gewerblicher Nutzung nicht vorhanden waren. Bereits frühere Anregungen, an Stelle des Gewerbegebietes eine Wohnbebauung auszuweisen, sollen nunmehr Berücksichtigung finden. Eine Darstellung als Wohngebiet im Flächennutzungsplan ist vorgesehen. Die vorhandenen und neu zu bildenden Baugebiete werden als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die Neuplanung orientiert sich an der vorhandenen I und II Geschossigkeit. Desweiteren soll auch durch die Beibehaltung der Dachform "Satteldach" eine harmonische Weiterentwicklung der vorhandenen Bebauung ermöglicht werden. Im Interesse eines bedarfsorientierten Bauformenangebotes sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser geplant. Zur Versorgung der existierenden und zukünftigen Wohnbevölkerung wird eine öffentliche Grünfläche in Form eines Kinderspielplatzes mit Einrichtungen für den Typ C (1 - 6 Jahre) und teilweise Typ B (6 - 14 Jahre) am Eschenweg festgesetzt. Der westlich des Eschenweges vorgesehene Fußweg stellt eine kurze fußläufige Verbindung zur Lünener Straße her. Über den Hellmigsweg und die Straße "Am Torksfeld" wird das gesamte Wohngebiet in fußläufiger Erreichbarkeit an den Ortskern Hamm-Herringen angebunden. Eingehende Untersuchungen der z.Z. noch ansässigen Gewerbebetriebe - 1. Abschleppunternehmen, Eschenweg 1, und 2. Lagerhalle für Kleinmöbel, Eschenweg 2 - haben ergeben, daß diese Betriebe auch in einer Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) weiterhin zulässig sein werden. Eine Begutachtung der von dem Unternehmen zu 1 ausgehenden Emissionen hat ergeben, daß die westlich des Eschenweges angrenzende zulässige Bebauung nicht belästigt wird (53 d B(A) 3 m vor der Hausfront), so daß aktive oder passive Schallschutzfestsetzungen nicht erforderlich sind.

...

Auch die für das Unternehmen zu 2 vorgenommene Begutachtung hinsichtlich der verkehrlichen Emissionen hat ergeben, daß die für eine WA-Festsetzung zulässigen Immissionswerte von 55 dB(A) um bis zu 2 dB(A) äußerst selten überschritten werden, so daß der eigentlich als störend anzusehende Gewerbebetrieb den Charakter eines atypischen Unternehmens einnimmt und damit als nicht störend eingestuft werden kann. Damit ist auch sein Fortbestand in einer WA-Festsetzung ausnahmsweise möglich. Eine entsprechende textliche Festsetzung ist vorgenommen: "Im WA 1-Gebiet sind gemäß § 1 (6) Nr. 2 BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetrieb i.S. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig." Darüber hinaus wird für die westlich angrenzende Wohnbebauung des Eschenweges eine Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BBauG vorgesehen, nach der die privaten Bauherren veranlaßt werden sollen, im eigenen Interesse Maßnahmen für ausreichenden Schallschutz vorzusehen.

Die Hupterschließung des Plangebietes erfolgt von der Lünener Straße über den Hellmigsweg, an den die Straßen Kieferweg, Eschenweg und Tannenstraße als Stichstraßen - diese sind bereits größtenteils ausgebaut - anschließen. Die Hammer Innenstadt sowie die Bundesautobahn sowie die Bundesautobahn Köln-Bremen (A 1/E 73) sind über die Verbindung Lünener Straße und Dortmunder Straße zu erreichen. Die Erschließung der einzelnen Baugrundstücke im Nordwesten erfolgt über die Stichstraßen Kiefernweg, Eschenweg, Tannenstraße sowie über die Straßen "Am Westerkamp" und "Am Weidbusch" im südöstlichen Plangebiet.

Die Stellplätze bzw. die Garagen sind auf den Baugrundstücken selbst oder in Form von Gemeinschaftsanlagen zu errichten. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Mischsystem zum Pumpwerk Herringen 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 und die Stellung der baulichen Anlagen
- Dachform und Dachneigung
- Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Versorgungs- und Entsorgungsflächen
- öffentliche Grünflächen und ihre Zweckbestimmung
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen.

Die Kosten, die der Stadt Hamm bei Realisierung dieses Bebauungsplanes entstehen, sind überschläglich mit 500.000 DM ermittelt worden. Soweit Zuschüsse und Beiträge Dritter erlangt werden können, hat die Stadt nur die um diese Beiträge verringerten Kosten zu tragen. Die Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel kann erwartet werden.

Hamm, 25. Februar 1983

Schmidt-Göthen
Schmidt-Göthen

Wimmer