

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 03.003

-----

für den Bereich zwischen Ostseite des Hohfeldweges, Nordseite der Birkenallee, Südwestgrenze der Ahse, Ev. Pflegevorschule, Nordseite Caldenhof, ~~Ostseite des Caldenhofer Weges, Nord-, Ost- und Südgrenzen des Flurstücks 398, Flur 7, Gemarkung Westtünnen~~, Ostseite des Caldenhofer Weges bis zur Westseite <sup>einschl. des südl. Einmündungsbereiches Feldgarten,</sup> des Heideweges, Westseite des Heideweges mit Ausnahme der Grundstücke Heideweg Hs. Nr. 8, 10, 16, 18, 24, 28, 30 u. 34, Nordseite der proj. Zelterstraße, Ostgrenzen der Flurstücke 800 u. 801, Flur 1, Gemarkung Westtünnen (Graben und Heidbach östlich Pilsholz), Westseite der neuen Trasse des Caldenhofer Weges, Südseite der Ahornallee, Ostgrenze des Wegeflurstücks 208, Flur 7, Gemarkung Westtünnen, Südseite des Caldenhofer Weges, Ostgrenze der Ruhr-Lippe-Eisenbahn, Südgrenze des Grundstücks Hohfeldweg Hs. Nr. 22 und Westseite des Hohfeldweges bis zur Nordgrenze des Grundstücks Hohfeldweg Hs. Nr. 20.

Der Hohfeldweg von der Nordgrenze des Grundstücks Hohfeldweg Hs. Nr. 20 bis zur Birkenallee und der Caldenhofer Weg von der Kreuzung Ahornallee/Birkenallee bis etwa 45 m südöstlich des Heidbabbes sind Teilstücke der K 4304. Die K 4304 ist nach dem Generalverkehrsplan der Stadt Hamm der östliche Teil des äußeren Stadtverkehrsrings. Die für den Ausbau maßgebliche Prognosebelastung beträgt etwa 1.200 Kfz/h. In Verbindung mit dem geplanten Neubau der Fährstraße/Soester Straße und der Verbindungsstraße Wiescherhöfen/Westtünnen (VWW), deren östliches Teilstück vom Rehabzentrum bis zum Einmündungsbereich der projektierten Zelterstraße in die VWW ebenfalls als Verkehrsfläche festgesetzt werden soll, ist diese Baumaßnahme zur Schließung dieses Ringabschnittes dringend erforderlich. Darüber hinaus wird die geplante Straße die südöstlichen Stadtteile Berge, Westtünnen und Rhynern mit dem Bereich Bad Hamm, Hamm-Heessen sowie weiter nach Ahlen und Beckum verbinden und dient gleichzeitig als äußere Umgehungsstraße des Stadtgebietes Hamm für den Verkehr aus den angesprochenen Bereichen.

Z. Z. mündet der bereits ausgebaute Teil des Hohefeldweges in den als Wirtschaftsweg ausgebauten Teil des Hohefeldweges ein, der ein 5 m breiter befestigter Weg mit einem sehr hohen Verkehrsaufkommen ist. Dieser mündet in die Birkenallee - L 670 - und bildet mit der Kreuzung Ahornallee/Birkenallee/Caldenhofer Weg (L 670/K 4304) einen Versatz. In diesem Abschnitt ereigneten sich immer wieder schwere Verkehrsunfälle.

In die neue Kreuzung Hohefeldweg/Caldenhofer Weg - Ahornallee/Birkenallee mündet noch der Caldenhofer Weg aus Richtung Innenstadt ein. Dies macht für den Teil des Caldenhofer Weges nördl. der Ahornallee eine neue Trassenführung erforderlich. Er wird im Zuge des Ausbaues des Hohefeldweges ca. 140 m nördlich der Ahornallee an diesen angebunden. Der nicht mehr als Verkehrsfläche benötigte Teil des Caldenhofer Weges wird entwidmet und rekultiviert.

Für den Ausbau dieser Verkehrsflächen ist ein Landschaftsplan aufgestellt worden, der die Einbeziehung der Straßen in das vorhandene Landschaftsbild (Ahnesäue, Waldgebiet Hüls und Pilsholz sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen) sicherstellt und die angrenzenden Gebiete mit erfaßt. Dieser Landschaftsplan ist Bestandteil des Ausbauplanes.

Der Caldenhofer Weg wird durch ergänzende Neupflanzungen, die die vorhandenen Alleereste miteinander verbinden, landschaftsgerecht eingebunden. Pflanzgruppen aus heimischen Wildgehölzen schaffen den Übergang zu den anschließenden landschaftlich wertvollen Flächen. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 134 - Rehabzentrum - ist östlich des Caldenhofer Weges eine ca. 27 m breite private Grünfläche festgesetzt und der hier vorhandene wertvolle Baumbestand wird erhalten.

Das Grundstück des Rehabzentrums wird mit standortgemäßen Wildgehölzen wirkungsvoll eingegrünt.

Der im Kreuzungsbereich Hohefeldweg-Caldenhofer Weg/Ahornallee-Birkenallee befindliche hervorragende Platanenbestand wird weitgehend erhalten und in die landwirtschaftliche Nutzfläche integriert.

Durch lockere Gehölzpflanzungen, die den Einblick in die Anseniederung ermöglichen und durch Baumpflanzungen, insbesondere im Dammfußbereich, wird das Straßenbauwerk gut in die Landschaft einbezogen.

Gleichzeitig werden die Straßenböschungen, sofern sie angelegt werden müssen, mit niedrigen standortgerechten Gehölzen landschaftsgerecht eingegrünt.

Die an die Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücke werden entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. ~~mit Ausnahme des Flurstücks 398, Flur 7, Gemarkung Westtannen, zwischen Gut Caldenhof und dem Rehabzentrum, das einer Wohnbebauung zugeführt werden soll.~~

~~Ein ca. 27 m breiter Streifen entlang des Caldenhofer Weges wird als private Grünfläche festgesetzt, wie dies auch schon im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 134 geschehen ist.~~

Für den Ausbau der Verkehrsflächen ist noch Grunderwerb zu tätigen

Rechtsverbindliche Festsetzungen - bis auf 2 Teilstücke des Caldenhofer Weges innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 134 - bestehen für den Bereich nicht. Die innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 134 - Rehabzentrum - festgesetzte Verkehrsfläche stimmt mit dem vorliegenden Ausbauplan nicht mehr überein.

Es ist daher dringend erforderlich, für den Bereich zwischen der Nordgrenze des Grundstücks Hohefeldweg Hs. Nr. 20 und dem Einmündungsbereich der proj. Zelterstraße in die VWV den Bebauungsplan Nr. 03.003 aufzustellen und den Bebauungsplan Nr. 134 teilweise aufzuheben.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist dickgestrichelt umrandet. Es werden festgesetzt:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
2. überbaubare Grundstücksflächen
3. Verkehrsflächen
4. Grünflächen
5. Flächen für die Landwirtschaft

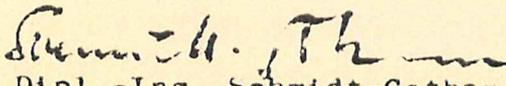
Die Abwässer werden der zentralen Kläranlage zugeführt.

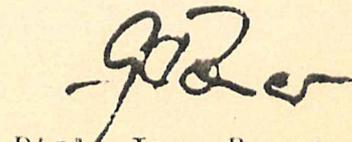
Die erforderlichen Stellplätze können auf den Baugrundstücken untergebracht werden.

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

Die Kosten, die durch den vorgesehenen Straßenausbau entstehen, sind überschläglich mit 7,5 Mio DM ermittelt worden. Soweit Zuschüsse und Beiträge Dritter (auch Erschließungsbeiträge i. S. §§ 127 ff BBauG bzw. i. S. § 8 KAG) erlangt werden können, hat die Stadt im Ergebnis nur die um diese Beiträge verringerten Kosten zu tragen.

Hamm, 7. Januar 1976

  
Dipl.-Ing. Schmidt-Gothan  
Stadtbaurat

  
Dipl.-Ing. Romer  
Städt. Oberbaurat

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03.003 und die Begründung haben gemäß § 2 a (6) BBauG in der Zeit vom 29. Mai bis einschließlich 29. Juni 1978 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 11. JAN. 1979  
Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage:



  
Städt. Baudirektor