

Begründung

zur 6. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.020 -Dürerstraße- für den Bereich Gemarkung Berge, Flur 8, zwischen:

- Liebermannstraße (neu und Dürerstraße in einem Streifen von 5,00 m Breite nordöstlich angrenzend an das Flurstück 1757 (Teilfläche aus Flurstück 1758).

Anlass der Planaufstellung

Der Rat der Stadt Hamm hat am 21.01.2003 die 5. Änderung des o. a. Bebauungsplanes beschlossen. Im Rahmen der Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen hat sich die Notwendigkeit ergeben, die Entwässerung des Neubaugebietes, nicht wie geplant über die Liebermannstraße zu führen, sondern direkt an die Dürerstraße anzuschließen. Die erforderliche Fläche zur Führung der Leitung ist planungsrechtlich zu sichern. Um eine zusätzliche fußläufige Querung des neuen Wohngebietes möglich zu machen, bietet sich die Leitungsfläche zur Festsetzung eines Fuß- und Radweges an. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann mit der 6. (vereinfachten) Änderung der gewünschte Fuß- und Radweg planungsrechtlich festgesetzt werden, das Leitungsrecht geht in der Festsetzung öffentlicher Verkehrsfläche (Fuß- und Radweg) unter.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich Wohnbaufläche dar.

Die 6. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.020 -Dürerstraße- ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bestand / städtebauliche Situation / Erschließung des Plangebietes

Der Bestandsplan (5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.020) stellt die ursprüngliche verkehrliche Erschließung einschließlich der verbesserten Lösung (Reduzierung des Straßenquerschnittes auf 6,50 m) im südlichen Baugebiet dar.

Wichtige Teilflächen der Liebermannstraße (nördlicher Teil der Altbebauung) konnte bislang von der Stadt Hamm nicht erworben werden, so dass weitere Grundstückflächen nicht zu erschließen (fehlende Kanalanschlussmöglichkeiten) sind. Damit entfällt auch das zusätzliche Angebot für Fußgänger und Radfahrer, Gemeinbedarfseinrichtungen oder Geschäfte auf kürzerem Wege erreichen zu können. Über eine alternative Trasse auf den Flurstücken 1750 und 1758 kann der notwendige Kanal einschließlich eines zusätzlichen Fuß- und Radweges geführt werden. Der 3,00 m breite Weg wird jeweils von einem Grünstreifen von 1,00 m begleitet. Die auf dem Weg anfallenden Oberflächenwasser werden in die Grünbereiche abgeleitet, wo sie versickern.

Eingriff in Natur und Landschaft

Auf Grund der geringen Größe des Änderungsbereiches ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Bestandsbewertung

Flächenart	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
Hausgärten	350	0,3	105

Planbewertung

Flächenart	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
Weg (wassergebundene Decke)	210	0,1	21
Verkehrsgrün	<u>140</u>	0,3	<u>28</u>
	350		49

Die festgestellte Differenz von 56 Punkten wird durch entsprechende Pflanzmaßnahmen innerhalb der öffentlichen Grünfläche im nördlichen Plangebiet ausgeglichen.

Hamm, 30.03.2004

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Westphal
Dipl.-Geograph