

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 07.059 - Am Heimshof -:

für den Bereich zwischen Nordgrenze Am Schüttenort - Nordgrenze Westberger Weg - einer Linie ca. 50 m westlich parallel zur Achse der geplanten Bundesstraße 63 n (B 63 n) - Südgrenze Am Heimshof - Nordgrenze ehemalige Zechenanschlußbahn - Westgrenzen der Flurstücke 27, 26 und 24 - Südgrenze des Flurstücks 22 - Süd- und Westgrenze des Flurstücks 21, Flur 9, Gemarkung Hamm.

Auf dem Erweiterungsgelände der stillgelegten Zeche Sachsen im Bereich des Heimshofes plant das Land Nordrhein-Westfalen, eine Jugendstrafanstalt zu errichten. Die Anlage dient der Unterbringung von 250 jugendlichen und heranwachsenden Häftlingen. Das oben bezeichnete Gelände erfüllt hinsichtlich seiner Größe, Lage und Erschließbarkeit die Standortvoraussetzungen für eine darartige Anlage. Durch diese Nutzung ist eine sinnvolle Weiterverwendung des ehemals für bergbauliche Zwecke vorgesehenen Erweiterungsgeländes gegeben. Ferner wird durch diese Justizvollzugsanstalt der Verlust an Arbeitsplätzen infolge der Zechenstilllegung teilweise ausgeglichen.

Die Geschößzahlen sind für den östlichen Bereich auf max. III, für den westlichen Bereich auf max. IV begrenzt.

Die Anbindung des SO-Gebietes an das Hauptstraßennetz erfolgt über die Straße Am Schüttenort und den Westberger Weg. Beide Straßen sowie deren Kreuzungspunkt müssen funktionsgerecht nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgebaut werden.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Mischsystem über das Pumpwerk Mattenbecke zur geplanten Kläranlage Mattenbecke. Das gesamte Abwasser im Einzugsbereich der Mattenbecke wird z. Z. ohne biologische Behandlung in die Lippe eingeleitet. Der Bau der Kläranlage Mattenbecke ist Voraussetzung für die Durchführung des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan enthält daher eine entsprechende textliche Festsetzung gem. § 9 a BBauG (Sicherung der Infrastruktur). Der erforderliche Planfeststellungsbeschluß für den Bau der Kläranlage liegt vor. Der Baubeginn soll kurzfristig erfolgen.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes notwendig.

In Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist das Gelände der Justizvollzugsanstalt als Sondergebiet (SO) nach § 11 Baunutzungsverordnung festgesetzt, wobei das Gebiet östlich des Westberger Weges die eigentliche Haftanlage nebst den zugehörigen Nebenanlagen, wie Verwaltung, Sportanlagen etc., aufnehmen soll. Westlich dieser Straße sollen Bedienstetenwohnungen und Anlagen für den offenen Strafvollzug errichtet werden. Aus Gründen des Geruchsmissionsschutzes dürfen in einem festgesetzten Teilbereich im Süden des Bebauungsplangebietes nur Einrichtungen ohne Wohnnutzung gem. § 9 (1) 24 BBauG erstellt werden.

Das SO-Gebiet wird im Osten von der geplanten Trasse der B 63 n tangiert. Der prognostizierte Mittelungspegel wird für diesen Straßenzug gem. dem Berechnungsverfahren der vorläufigen Richtlinien für den Schallschutz an Straßen rd. 67/60 dB(A) betragen. Bedingt durch vorhandene Zwangspunkte (Unterführung der Bundesbahnanlagen und des Westberger Weges), die topographischen Verhältnisse und die vom Planungsträger, der Stadt Hamm, einzuhaltenden Mindesttrassierungselemente muß die B 63 n im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 07.059 künftig in einem rd. 2,0 m tiefen Einschnitt geführt werden. Der Abstand der festgesetzten Baugrenzen vom geplanten Rand der befestigten Fahrbahn beträgt rd. 40,0 m. Gem. § 141 (2) StVollzG und Pkt. 2 (1) VV zum StVollzG, in Verbindung mit Abs. 3.4 der Empfehlungen für den Bau von Justizvollzugsanstalten v. 03.10.78 erhält die Justizvollzugsanstalt gem. ihrer besonderen Zweckbestimmung eine lückenlose Umwehrung in einer Höhe von 4,50 m (außen), bis 5,50 m (innen). Im Bereich der festgesetzten Baugrenze wird durch die Tieflage der Straße, deren Abstand zu der Baugrenze und durch die vorgeschriebene Umwehrung (Mauer) eine Pegelminderung von rd. 15 dB(A) erzielt, so daß die Einrichtungen und Freianlagen des SO-Gebietes gegen Verkehrslärm geschützt sind.

Im Südbereich des Bebauungsplanes ist zum Schutz gegen mögliche Geruchsimmissionen aus benachbarten Gewerbebetrieben eine von Wohneinrichtungen der Strafvollzugsanstalt freizuhaltende Teilfläche gem. § 9 (1) 24 BBauG festgesetzt. Eine Erweiterung dieser Betriebe ist gem. § 4 (1) BImSchG und § 2 Nr. 20 und 47 der 4. BImSchV genehmigungsbedürftig. Wenn mit Betriebserweiterungen und/oder -änderungen erhebliche Emissionen verbunden sind, sind diese genehmigungsunfähig oder gem. § 69 BauONW nur unter besonderen Auflagen genehmigungsfähig, da sich innerhalb der hier anzuwendenden Abstandsklasse VI vorwiegend Wohnbebauung befindet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dick gestrichelt umrandet. Er setzt fest:

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- überbaubare Grundstücksflächen
- Verkehrsflächen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Versorgungsflächen - Trafostationen

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

- 3 -

Die Kosten, die durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen der Stadt Hamm voraussichtlich entstehen, sind überschläglich mit 2,6 Mio. DM ermittelt worden. Soweit Zuschüsse und Beiträge Dritter (auch Erschließungsbeiträge im Sinne der §§ 127 ff BBauG bzw. § 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, 5. 3. 82

Schmidt-Gothan

Schmidt-Gothan
Stadtbaurat

Müser

Müser