

Begründung

zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.014
- Westberger Weg -

für den Bereich der Seniorenwohnstätte - Heimshof - Westberger Weg 44 bis 58 (Gemarkung Hamm, Flur 8, Flurstücke 301-304, 314, 460, 461, 475, 476) zwischen Westberger Weg - Südgrenze des Grundstückes Westberger Weg 64 - Bundesbahngelände (Verschiebebahn) - Nordgrenze des Grundstückes Westberger Weg 40.

Der Bebauungsplan Nr. 07.014 - Westberger Weg - ist seit dem 30. September 1968 rechtsverbindlich.

Er setzt für das Grundstück der Seniorenwohnstätte ein allgemeines Wohngebiet, offene Bauweise, zwingende Zahl der Vollgeschosse von II und III, Grundflächenzahl = 0,3, Geschosflächenzahl = 0,9 (WA, 0, II und III, GRZ = 0,3, GFZ = 0,9) fest.

Die Arbeiterwohlfahrt Westliches Westfalen unterhält die Seniorenheimstätte - Heimshof - mit 55 Altenwohnungen und einem Altenheim mit 65 Heimplätzen, die sich aus 41 Wohnheimplätzen und 24 Pflegeplätzen zusammensetzen.

Das räumliche Angebot der Heimplätze, deren Ausstattung und die Nebeneinrichtungen entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen und Notwendigkeiten. Die beabsichtigte Umgestaltung sämtlicher Altenheimplätze läßt sich aber nur durch Ergänzung der vorhandenen Bausubstanz realisieren. Bei einer Betriebsgröße des derzeitigen Altenheimes mit 65 Betten ist ein umfangreiches und den Einzelbedürfnissen entsprechendes Betreuungskonzept nicht durchführbar und läßt auch eine wirtschaftliche Betriebsführung nicht zu.

Durch die geplante Einbeziehung des Hauses Westberger Weg 54, das heute für Altenwohnungen genutzt wird, in den Altenheimbereich, den geplanten Zwischenbau zwischen den Häusern Westberger Weg 44 und 54, die baulichen Erweiterungen des Südflügels sowie Anlage und Ausbau von Dachgeschossen bei den vorhandenen Gebäuden ist die Aufstockung des Bettenangebotes auf 98 Heimplätze beabsichtigt.

Die Versorgung mit Altenheim- und Pflegeheimplätzen in der Stadt Hamm stellt sich derzeit als völlig unzureichend dar. Zukünftig wird der Bedarf noch stärker ansteigen, weil der Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung infolge der Verlängerung der Lebenserwartung wächst.

Daher ist die geplante Erweiterung der Altenwohnanlage zur besseren Versorgung der Stadt mit Alten- und Pflegeheimplätzen dringend geboten.

Da die geplanten Erweiterungen für die Altenwohnanlage diesen Festsetzungen des Bebauungsplanes tlw. entgegenstehen, ist der Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

Für das Gelände der Seniorenwohnstätte wird die Anzahl der Vollgeschosse für die Gebäude am Westberger Weg auf III - IV erhöht.

Da die Häuser Westberger Weg 44 und 54 mit einem 3-geschossigen Zwischenbau verbunden werden, muß auch die Bauweise von offener in geschlossene Bauweise geändert werden bei gleichzeitiger Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen. Entsprechend der Erweiterung auf 4 Vollgeschosse wird unter Beibehaltung der bisherigen Grundflächenzahl von 0,3 die Geschoßflächenzahl von 0,9 auf 1,1 erhöht.

Für die Gebäude Westberger Weg 46 - 52 und 56 - 58 zwischen der Straßenrandbebauung und dem Gelände der Bundesbahn, die als Altenwohnungen genutzt werden und deren Aufstockung z.Z. nicht beabsichtigt ist, soll mit dieser Änderung die planungsrechtliche Grundlage für eine mögliche spätere Dachaufstockung geschaffen werden. Im Bebauungsplan wird die Zahl der Vollgeschosse von zwingend II auf höchstens III Vollgeschosse erhöht.

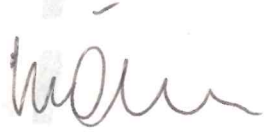
Die vorgesehene Änderung ist auch aus städtebaulich-gestalterischen Gründen vertretbar, da auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Westberger Weges etwas nach Süden versetzt die Karlsschule (Hauptschule) mit 2- und 3-geschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 10 m liegt. Die geplante Aufstockung der Baukörper ist auch aus ökonomischen Gründen sowie aus der Verpflichtung, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, sinnvoll.

Die vorgesehene Änderung berührt die Grundzüge der Planung nicht.

Kosten entstehen der Stadt durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.014 nicht.

Hamm, 23. August 1991

Dr. Kraemer
Stadtdirektor


Möller
Ltd. Städt. Baudirektor

2 (vereinfachte) Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 07.014
- Westberger Weg -

M 1: 1000

30.1. 04
