

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 07.004 - Breerskamp - für den Bereich zwischen

Vogelstraße - westl. Verlängerung der Böckenhege - Böckenhege - Westseite des Grundstücks Böckenhege Haus-Nr. 24 - West- und Nordgrenzen der Grundstücke Böckenhege Haus-Nr. 18 - 22 - Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 32, Flur 9, Gemarkung Heessen - Ostgrenze des Grundstücks Böckenhege Haus-Nr. 10 - Böckenhege - Nord-, Ost- und Südgrenze der öffentlichen Grünfläche am Ehrenmal - Heessener Dorfstraße - Ostgrenze des Grundstücks Heessener Dorfstraße Haus-Nr. 39 - Südgrenzen der Grundstücke Heessener Dorfstraße Haus-Nr. 39 - Haus-Nr. 55

---

Für diesen Bereich hat der Rat der ehemaligen Stadt Heessen am 23. Februar 1972 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen, der mindestens Festsetzungen im Sinne des § 30 BBauG enthält, um eine geordnete bauliche und verkehrliche Entwicklung sicherzustellen.

Gleichzeitig wurde zur Realisierung des Planes für einen Teilbereich des Bebauungsplanes eine Umlegung gemäß §§ 46 ff BBauG angeordnet.

Gegen den von der ehem. Stadt Heessen für den o.g. Bereich aufgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 sind von den Bewohnern erhebliche Bedenken insbesondere gegen die vorgesehene hohe bauliche Verdichtung der unbebauten Grundstücke vorgebracht worden.

Unter Berücksichtigung dieser Bedenken und aufgrund der in jüngster Zeit erheblich gedämpften Nachfrage nach mehrgeschossiger Bebauung ist der Entwurf des Bebauungsplanes überarbeitet worden.

Der Bebauungsplan umfaßt ein Gebiet am Rande des alten Dorfkerns von Heessen. In den wirksamen Flächennutzungsplänen der ehem. Stadt Heessen und der Stadt Hamm sind für diesen Bereich Wohnbauflächen dargestellt, wobei in Anlehnung an den baulichen Charakter des alten Dorfkerns und wegen der Nähe zum neuen Zentrum von Heessen eine mäßige Verdichtung auf mind. etwa 60 Einwohner pro ha Bruttowohnbauland angestrebt wird.

Für die Grundstücke südlich der Heessener Dorfstraße wird eine 3-geschossige Bebauung in geschlossener Bauweise festgesetzt. Es können die vorhandenen Baulücken geschlossen und bestehende niedrige Gebäude aufgestockt werden, so daß eine Straßenrandbebauung in Form einer geschlossenen Zeilenbebauung entstehen kann.

Für den übrigen Bereich ist die Zahl der Geschosse abgestuft von max. sechs beim bestehenden Wohnkomplex am Breerskamp bis zur eingeschossigen Bebauung, um eine in ihrer Höhenentwicklung differenzierte Bebauung zu ermöglichen.

Um die gegenwärtige vielschichtige Funktion dieses Gebietes als Standort für Wohn- und Geschäftshäuser und nicht störende Handwerksbetriebe planungsrechtlich zu sichern, sind die Baugebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Im Interesse eines geordneten Stadtbildes werden Dachformen und -neigungen für Teilbereiche einheitlich festgesetzt.

Die zur Versorgung des Gebietes notwendigen Einrichtungen von Kindergarten und Grundschule befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches in zumutbarer fußläufiger Entfernung.

Die vorhandene Parkanlage (Ehrenmal) an der Heessener Dorfstraße und der vorhandene Kinderspielplatz am Breerskamp werden durch die Festsetzung als öffentliche Grünfläche planungsrechtlich gesichert.

Das im Eigentum der Stadt Hamm stehende Grundstück nördlich der Böckenhege ist als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - festgesetzt, um hier angrenzend an den Heessener Wald und in der Nähe der Altenwohnanlage im Sundern zusätzlich eine Erholungsfläche anlegen zu können.

Da aus Gründen der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, der Landschaftspflege und des Umweltschutzes ein großes öffentliches Interesse daran besteht, den Fortbestand des als erhaltungswürdig geltenden Baumbestandes in der als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Heessener Dorfstraße und innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - zwischen Böckenhege und Heessener Dorfstraße zu sichern, wird für diesen Baumbestand die Bindung für die Erhaltung von Bäumen festgesetzt.

Zur Versorgung des Bebauungsplanbereiches und auch der angrenzenden Bereiche sind 3 Trafostationen festgesetzt.

Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über bestehende Straßen, wie Heessener Dorfstraße, Böckenhege, Westhofskamp und Breerskamp, jedoch müssen diese Straßen entsprechend den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt, RASt-E) ausgebaut werden.

Für die Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile im mittleren und nördlichen Planabschnitt ist die Anlage von zwei Stichstraßen vorgesehen. Dadurch wird ermöglicht, daß der überwiegende Teil der neu zu bildenden Baugrundstücke eine direkte Zufahrtsmöglichkeit zur öffentlichen Verkehrsfläche erhält.

Das Verkehrsaufkommen der Vogelstraße überschreitet mit seinem Lärmpegel die Richtwerte der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - von 55 dB(A) bei Tag und 45 dB(A) bei Nacht. Zum Schutz gegen den Verkehrslärm war entlang der Vogelstraße außerhalb des erforderlichen Sichtdreiecks die Aufschüttung eines Lärmschutzwalles in einer Höhe von 2,5 m über Straßenniveau vorgesehen. Dieser Wall konnte wegen der erforderlichen Freifläche hinter dem Haus Heessener Dorfstraße Nr. 50 nicht in der erforderlichen Gesamtlänge geschüttet werden, daher sollte die Lücke zwischen diesem Haus und dem Wall durch eine 2,5 m hohe Schallschutzmauer geschlossen werden.

Anstelle des ursprünglich vorgesehenen Lärmschutzwalles entlang der Vogelstraße ist aufgrund vorgebrachter Bedenken und Anregungen eine 2,45 m hohe Lärmschutzwand vorgesehen, die in einem Abstand von ca. 3 m parallel zur östlichen Gehwegbegrenzung errichtet werden soll. Die Lärmschutzwand wird entlang des zur Böckenhege geplanten Fußweges bis zum Wendehammer der Planstraße A fortgesetzt.

Die Lärmschutzwand ist Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche. Die Fläche zwischen der Hinterkante Gehweg und der Lärmschutzwand wird bepflanzt (Verkehrsgrün).

Die Wirkung der Lärmschutzeinrichtung wird durch die Änderung nicht beeinträchtigt. Bau- und Unterhaltungskosten werden jedoch stark reduziert. Aufgrund des geringeren Flächenbedarfes können die angrenzenden Grundstücke optimaler genutzt werden.

Durch die geschlossene Abschirmung des Wohngebietes gegenüber der Vogelstraße kann mit einer Pegelreduzierung von insgesamt mindestens 9 dB(A) gerechnet werden.

Da die Lärmschutzwand vor dem Wendehammer der geplanten westl. Verlängerung der Böckenhege endet, kann der Schall von der Vogelstraße von Norden her immer noch begrenzt auf das Plangebiet einwirken, so daß bei Neubaumaßnahmen in diesem Wohngebiet passive Schallschutzvorkehrungen an den Gebäuden bzw. auf den Baugrundstücken zusätzlich zu empfehlen sind. Insbesondere sind eine geeignete Stellung der Baukörper, die Ausrichtung der Wohnungen zur lärmabgewandten Seite hin sowie der Einbau schallisolierter Fenster vorzusehen. Einen Katalog wirksamer Schutzmaßnahmen als Empfehlung an künftige Bauherrn sowie eine Kennzeichnung der fraglichen Bereiche enthält der Bebauungsplan.

Die Durchführung geeigneter passiver Schallschutzmaßnahmen bei Neubau- bzw. größeren Umbaumaßnahmen ist ebenfalls für den im Bebauungsplan südlich der Heessener Dorfstraße gekennzeichneten Bereich zu empfehlen, da hier die Möglichkeiten der Lärmabschirmung an der Vogelstraße nicht gegeben sind.

Durch die aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen wird dem Bedürfnis nach gesunden Wohnverhältnissen im Sinne des § 1 (6) BBauG entsprochen.

Die Flächen, bei deren Bebauung zusätzliche passive Schallschutzmaßnahmen empfohlen werden, sind im Bebauungsplan gemäß § 9 (3) BBauG a.F. gekennzeichnet.

Der Planbereich ist dickgestrichelt umrandet. Innerhalb des Geltungsbereiches werden festgesetzt:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
2. überbaubare Grundstücksflächen
3. Verkehrsflächen
4. öffentliche Grünflächen - Parkanlage - Kinderspielplatz -
5. Flächen für Versorgungsanlagen - Trafostationen -
6. Bindung für die Erhaltung von Bäumen

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 die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen, sind überschläglich mit 1,6 Mio. DM ermittelt worden. Soweit Zuschüsse und Beiträge Dritter (auch Erschließungsbeiträge im Sinne der §§ 127 ff BBauG bzw. im Sinne § 8 KAG) erlangt werden können, hat die Stadt im Ergebnis nur die um diese Beiträge verringerten Kosten zu tragen.

Hamm, 19. Juli 1982

*Schmidt-Gothan*

Schmidt-Gothan  
Stadtbaurat

*Müser*

Müser