

Bereich zwischen Caldenhofer Weg, Caldenhof, Ev. Pflege-
vorschule und Heidbach

Das Berufsförderungswerk Hamm hat östlich des Caldenhofer Weges aus dem ehemaligen Grundstück Loeb-Caldenhof eine Teilfläche von rd. 55.000 qm für die Schaffung eines Rehabilitationszentrums erworben. Der vorgesehene Standort ist mit den Zieldarstellungen der Landesplanung vereinbar. Gute innerstädtische und regionale Verkehrsverbindungen sind gegeben. Sie ermöglichen sowohl enge Zusammenarbeit mit der in Hamm bereits vorhandenen Klinik für manuelle Therapie und die für die Integration der Behinderten in das Berufsleben notwendigen Kommunikation mit der Bevölkerung.

Das Grundstück für das Rehabilitationszentrum wird als "Baugrundstück für den Gemeinbedarf" festgesetzt. Das nördlich angrenzende Sondergebiet (SO) dient ausschließlich der Wohnnutzung für Bedienstete des Rehabilitationszentrums.

Die Zufahrt zur Pflegevorschule und den umliegenden Wiesen, auf denen Ferienlager für Kinder bedürftiger Familien und Altenerholungen stattfinden, erfolgt über den vorhandenen Weg "Caldenhof". Aus verkehrlichen Gründen ist die im Kreuzungsbereich Birkenallee (L 670) Caldenhofer Weg liegende Zufahrt nicht mehr tragbar und muß nach Süden verlegt werden. Die im Bebauungsplan in östlicher Richtung gegenüber eines vorhandenen Weges abgehende Straße dient künftig in Verbindung mit der nach Norden abzweigenden Straße als Zufahrt zur Pflegevorschule, der Erschließung des SO-Gebietes und der Vorratsfläche für künftigen Gemeinbedarf. Es ist weiter beabsichtigt, diese Straße nach Osten als Fußweg (und Reitweg) zur Erschließung der Landschaft und Anbindung des Waldgeländes Hüls an das Spazierwegenetz der Stadt zu verlängern.

Das vorgesehene SO-Gebiet muß über die geplanten Straßen entwässert werden. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage im westlichen Stadtteil zugeführt und das Regenwasser in die Ahse eingeleitet. Die vom Caldenhofer Weg in östlicher Richtung führende Straße muß also ganz kanalisiert werden.

Anstelle der Wirtschaftsgebäude des ehemaligen Gutes Caldenhof ist eine Wohnbebauung in Form einseitiger Terrassenhäuser geplant.

Für die außerhalb des Geltungsbereiches liegenden städtischen Flächen östlich des Caldenhofer Weges sollen vorerst keine Festsetzungen getroffen werden, hier könnten später einmal weitere Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Krankenhaus, Klinik usw.) errichtet werden.

Durch die Erstellung des Rehabilitationszentrums wird der südöstlich angrenzende Wald nicht betroffen. Eine wirkungsvolle Bepflanzung und die einwandfreie Einbindung der geplanten Bebauung in die Landschaft wird durch die Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 15 (Pflanzgebot und 16 (Pflanzbindung) sichergestellt.

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

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
2. überbaubare Grundstücksflächen
3. Verkehrsflächen
4. Grünflächen
5. Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Die Abwässer werden der zentralen Kläranlage zugeführt.

Die erforderlichen Stellplätze können auf den Baugrundstücken untergebracht werden.

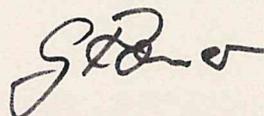
Der Bebauungsplan bildet, soweit erforderlich, die Grundlage für Maßnahmen der Bodenordnung und Enteignung.

Die Kosten, die durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, sind überschläglich mit 3 Mio. DM ermittelt worden. Soweit Zuschüsse und Beiträge Dritter (auch Erschließungsbeiträge i. S. der §§ 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, den 9. August 1974



Dipl.-Ing. Schmidt-Gothan
Stadtrat



Dipl.-Ing. Romer