

## Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.016 - Pählenweg -

Für den Bereich zwischen

- Südgrenze des Pählenweges,
- Südwestgrenze der Zelterstraße
- Nordgrenze der Brehmstraße und
- Ostgrenze des Grundstückes Brehmstraße 12 (D.-Bonhoeffer-Schule)

ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.016 - Pählenweg - aufzustellen.

### Anlaß und Notwendigkeit

Der Bebauungsplan Nr. 03.016 - Pählenweg - ist seit 1972 rechtskräftig. Er setzt für den Bereich zwischen Zelter- und Brehmstraße eine öffentliche Grünfläche - Parkanlage - und eine Gemeinbedarfsfläche - Schule - fest. Auf dem Schulgelände befindet sich die D.-Bonhoeffer-Grundschule, die auf ihrem jetzigen Standort genügend Erweiterungsflächen besitzt. Eine Erweiterung zur Zelterstraße ist nicht mehr vorgesehen.

Damit kann dieser Teil der Gemeinbedarfsfläche zusammen mit der Grünfläche in die Planung einbezogen werden. Beide Flächen liegen heute, abgesehen von kleineren Spielmöglichkeiten, brach. Im Rahmen eines Förderprogramms besteht die Möglichkeit, diese Flächen unter ökologischen Gesichtspunkten als Spielplatz zu gestalten. Fördervoraussetzung ist die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz.

Die 3. Änderung soll somit die Voraussetzungen zu einer Umgestaltung der Fläche schaffen.

### Planerische Grundlagen

Der Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich Grünflächen sowie Teile einer Gemeinbedarfsfläche (Schule) dar, der überwiegende Teil der Gemeinbedarfsfläche umgibt zusammen mit Wohnbauflächen den Änderungsbereich.

Der Spielraumbedarfsplan 1994 ordnet den Bereich Westtünen/nördlich der Bahnstrecke, dem Wohnbereich 33 zu. Hier besteht ein Defizit von 3808 m<sup>2</sup> Spielfläche. Je Einwohner im Wohnbereich fehlen somit 0,9 m<sup>2</sup> Spielfläche.

Der Bebauungsplan Nr. 03.016 ist seit 1972 rechtskräftig. Er setzt nordöstlich der Zelterstraße ein reines Wohngebiet für Gartenhofhäuser fest, die jedoch streng genommen der Definition der BauNVO nicht genügen.

Der Bebauungsplan Nr. 03.019, der seit 1973 rechtskräftig ist, setzt südlich der Brehmstraße Bauflächen für ein allgemeines Wohngebiet fest. Beide Bereiche sind heute bebaut.

### Planungsinhalt

Die brachliegende Fläche zwischen Zelter- und Brehmstraße soll insgesamt als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz (Typ A) festgesetzt werden.

Vorgesehen sind hier in einer parkähnlich eingegrünt Fläche mit Sitzgruppen die folgenden Spielbereiche:

- a) Spielwiese mit Wipptieren, Karussell und Schaukel
- b) Spielhügel mit Kriechtunnel und Rutsche
- c) Kletter- und Rodelberg mit Steinwand, Spielmulde, Grundwasserpumpe und einer Fläche für die einmalige Bauaktion "Schloß" o.ä..

Anhand der vorgesehenen Spielgeräte wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung für die Wohngebäude an der Brehmstraße (Hs.-Nr. 34/36) ein Beurteilungspegel von 53 dB(A) und für die Wohngebäude an der Zelterstraße (Hs.-Nr. 2/4) ein Beurteilungspegel von 49 dB(A) ermittelt.

Für das im Bebauungsplan Nr. 03.019 festgesetzte allgemeine Wohngebiet an der Brehmstraße gilt ein maximaler Immissionsrichtwert von 55 dB(A), für das im Bebauungsplan Nr. 03.016 festgesetzte reine Wohngebiet ein Immissionsrichtwert von 50 dB(A). Diese Immissionsrichtwerte werden an den genannten Wohnhäusern nicht überschritten.

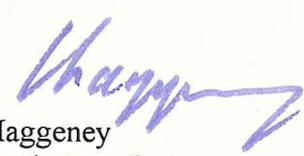
Gegenüber den ersten Planungsvorstellungen, die der schalltechnischen Untersuchung zugrunde liegen, wird die Anlage der einzelnen Spielbereiche um ca. 80 m nach Norden verschoben. Zudem wird gegenüber der ursprünglich geplanten Ausstattung auf die Anlage eines Jugendtreffs und einer Seilbahn verzichtet. Dadurch ergibt sich eine zusätzliche Eingrünungsmöglichkeit der Gesamtanlage. Gleichzeitig wird damit gewährleistet, daß der niedrigere Immissionsrichtwert von 50 dB(A) eines Reinen Wohngebietes bereits an den Grundstücksgrenzen der Häuser an der Brehmstraße und der Zelterstraße eingehalten wird. Somit ist eine unverhältnismäßige Beeinträchtigung der angrenzenden Wohngrundstücke deutlich ausgeschlossen.

Die ungefähre Lage der geplanten Spielgeräte ist im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.

Das Grundstück ist im Eigentum der Stadt Hamm, bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Finanzierung der Baumaßnahme wird im Rahmen des Sachprogramms "Um- und Neubau von Kinderspielplätzen unter ökologischen und pädagogischen Aspekten" sichergestellt.

Hamm, 12.02.1997

  
Möller  
Stadtbaurat

  
Haggney  
Städt. Baudirektor

Herke 17/97  
/2