

Bereich südlich der Bundesbahnstrecke Hamm-Soest zwischen Hellweg, geplanter Verbindungsstraße Wiescherhöfen-Westtünnen, beginnend an der Nordgrenze des Grundstücks Hellweg Hs. Nr. 46, weiterverlaufend etwa 40 m parallel zur Südgrenze des Grundstücks Langewanneweg Hs. Nr. 221, von hier ca. 270 m etwa parallel zur Bundesbahn verlaufend bis zur geplanten Verlängerung des Gallberger Weges, der etwa 150 m östlich parallel zur ehemaligen Gemeindegrenze Wiescherhöfen/Berge verläuft

Die Untersuchungen über die künftige Flächennutzung im Stadtgebiet von Hamm, die nach der kommunalen Neuordnung von 1968 angestellt wurden, haben ergeben, daß der Raum zwischen der Bahnlinie Hamm-Soest und der geplanten Verbindungsstraße Westtünnen-Wiescherhöfen (VWW) in Berge für die Anlage eines Gewerbegebietes besonders geeignet ist. Das gilt für die verkehrsgünstige Lage wie auch für die Zuordnung zu den benachbarten vorhandenen und künftigen Wohnschwerpunkten in diesem Stadtbereich.

Auch das Gutachten der "Freien Planungsgruppe Berlin" von 1971 weist auf die Notwendigkeit einer Gewerbeansiedlung in diesem Bereich hin, die in der landesplanerischen Zielsetzung ihren Niederschlag findet (Änderung des Gebietsentwicklungsplanes 1966 im April 1972). Um die große Nachfrage nach Gewerbegrundstücken sowohl für Neuansiedlungen als auch für Umsetzungen aus dem Stadtinnenbereich befriedigen zu können, ist es daher erforderlich, für diesen Bereich einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG aufzustellen. Im räumlichen Geltungsbereich dieses Planes sollen gewerbliche Bauflächen zusammengefaßt werden. Gedacht ist an eine Summierung von Gewerbebetrieben, die sich gegenseitig ergänzen und damit wenig verkehrserzeugend sind. Sie sollen darüber hinaus frei von Emissionen sein und eine entsprechende räumliche Arbeitsplatzdichte aufweisen. Zum Schutze der vorhandenen sowie geplanten Wohngebiete sind Grünzüge sowie Schutzstreifen mit besonderer Nutzungsbeschränkung vorgesehen. Die weitgehende Erhaltung der vorhandenen Bepflanzung wird angestrebt.

Die weitere Führung der vom Hellweg in westl. Richtung abgehenden Straße, die der Erschließung des Blockinneren dient, ist abhängig von Größe und Art der anzusiedelnden Betriebe. Zu gegebener Zeit wird die Festsetzung nachgeholt.

Der Geltungsbereich ist dickgestrichelt umrandet. Es werden festgesetzt:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
2. überbaubare Grundstücksflächen
3. Verkehrsflächen
4. Grünflächen
5. Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Fernsprechvermittlungsstelle der Bundespost
6. mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
7. Pflanzgebote.

Die erforderlichen Stellplätze können auf den Baugrundstücken untergebracht werden.

Die Abwässer werden der zentralen Kläranlage zugeführt.

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 rd. 7,73 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 29. 10. 1973


Dipl.-Ing. Schmidt-Gothan
Stadtrat


Dipl.-Ing. Teichler