# Bebauungsplan Nr. 03.099
# – Käthe-Kollwitz-Weg / Dürerstraße –

Bürgerversammlung am 21.03.2023
in der Aula der Konrad-Adenauer-Realschule

Hamm: elephantastisch

## Lage im Stadtgebiet

Amtliche Basiskarte mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 03.099

## Lage im Stadtgebiet

Luftbild (RVR) zum Bebauungsplan Nr. 03.099

## Anlass und Ziele der Planung

- Ortsteile Berge und Westtünnen **beliebte Wohnstandorte** (gute verkehrliche Anbindung, positive Baulandentwicklung)
- aktuell **nur wenig Angebote** für Bauinteressenten, potentielle Flächen im privaten Eigentum

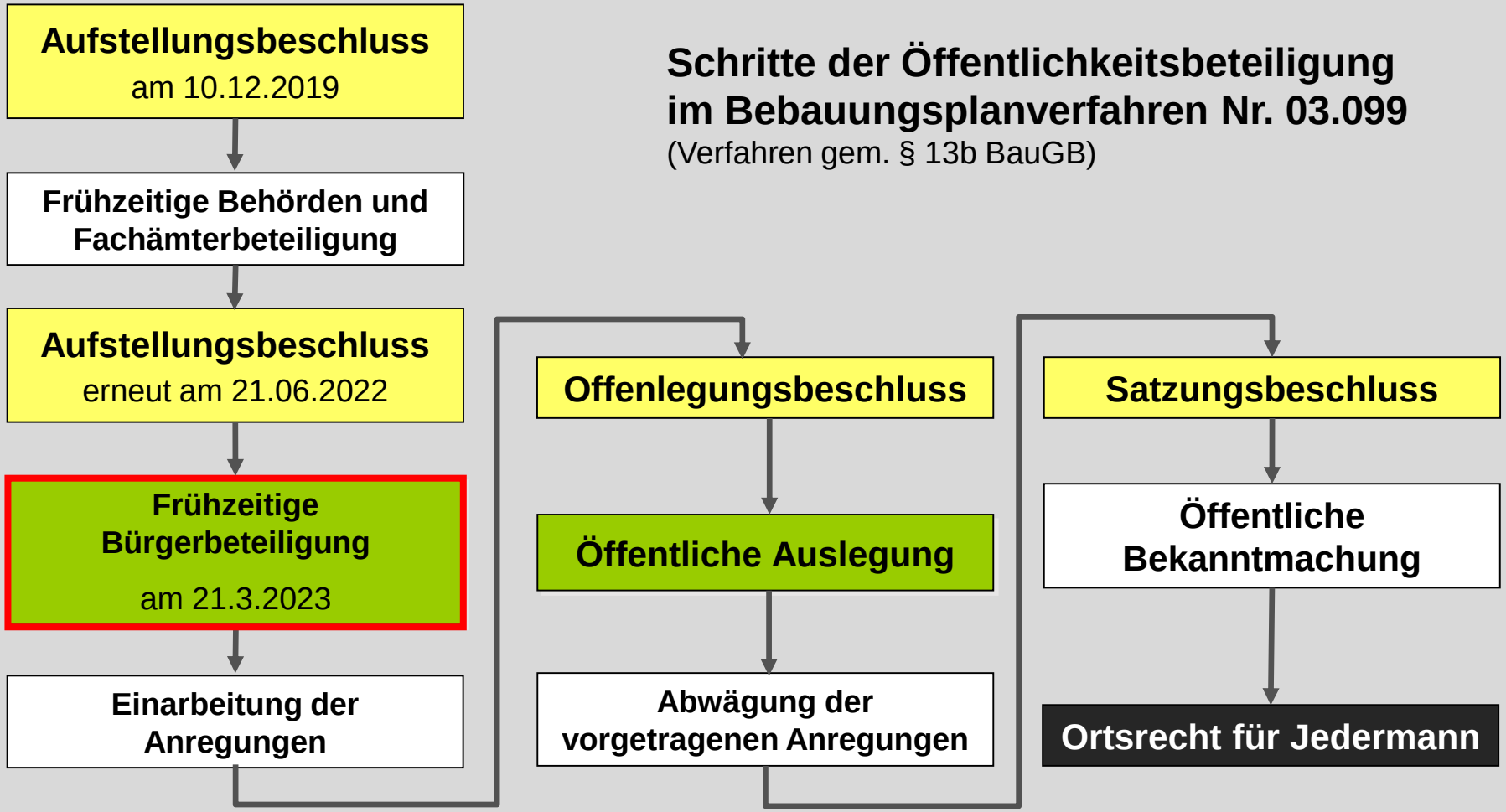
- aktive Mobilisierung in 2018 durch **Wohnbaulandinitiative Hamm**
- Eigentümer an Baulandentwicklung interessiert, **seit August 2018** im Gespräch

- im Dezember 2019 Verfahrensbeginn Bebauungsplan Nr. 03.099
- seit Sommer 2021 mit einer Investorengemeinschaft gemeinsame Planung
- **Arrondierung des Siedlungsbereiches im Bereich der Dürerstraße**

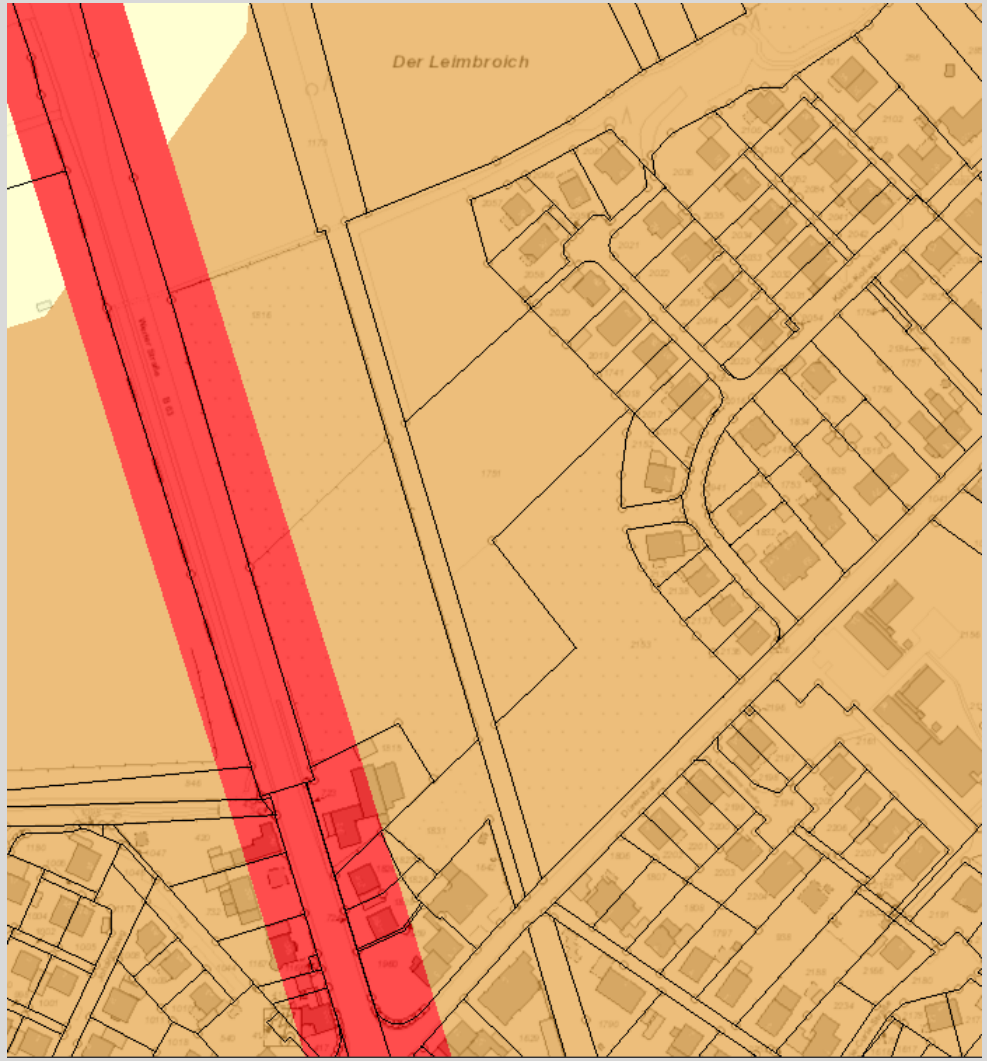
Verfahrens-
übersicht

# Schritte der Öffentlichkeitsbeteiligung im Bebauungsplanverfahren Nr. 03.099

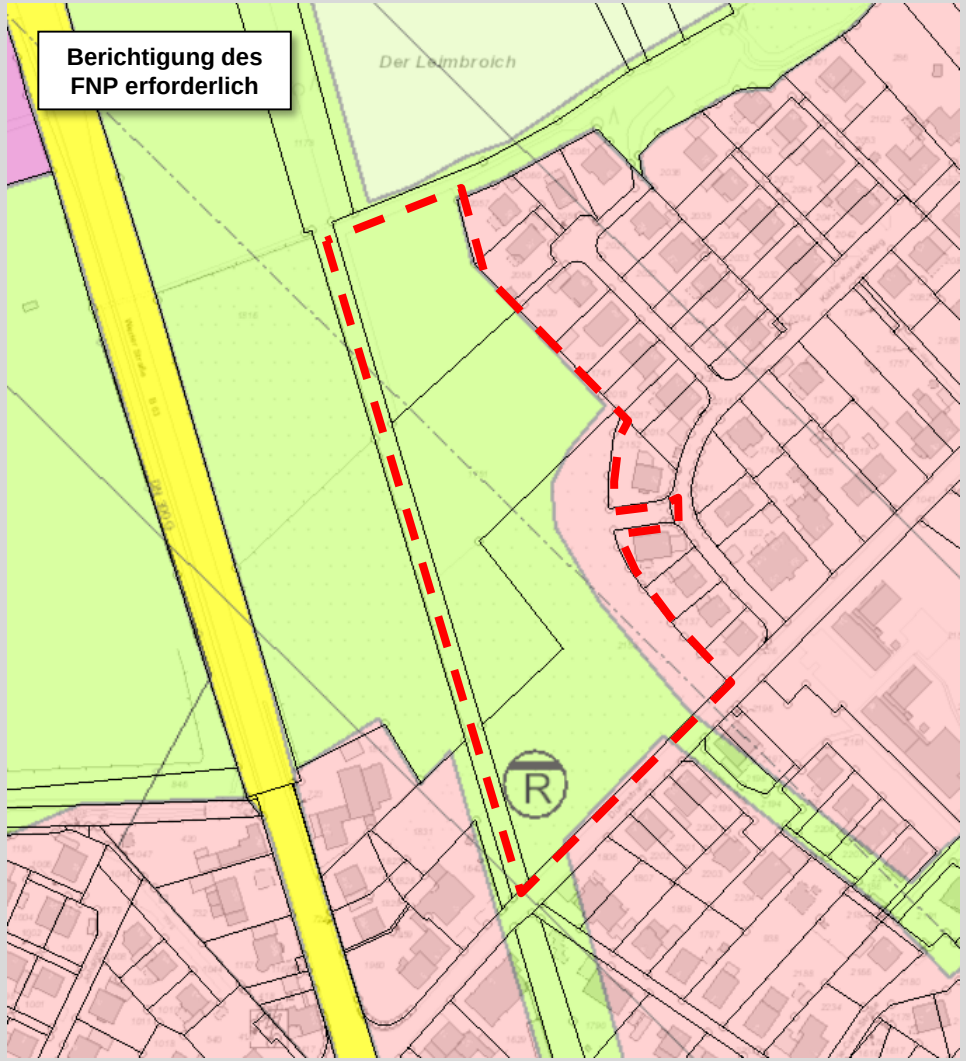
(Verfahren gem. § 13b BauGB)



# Grundlagen




Auszug Regionalplan



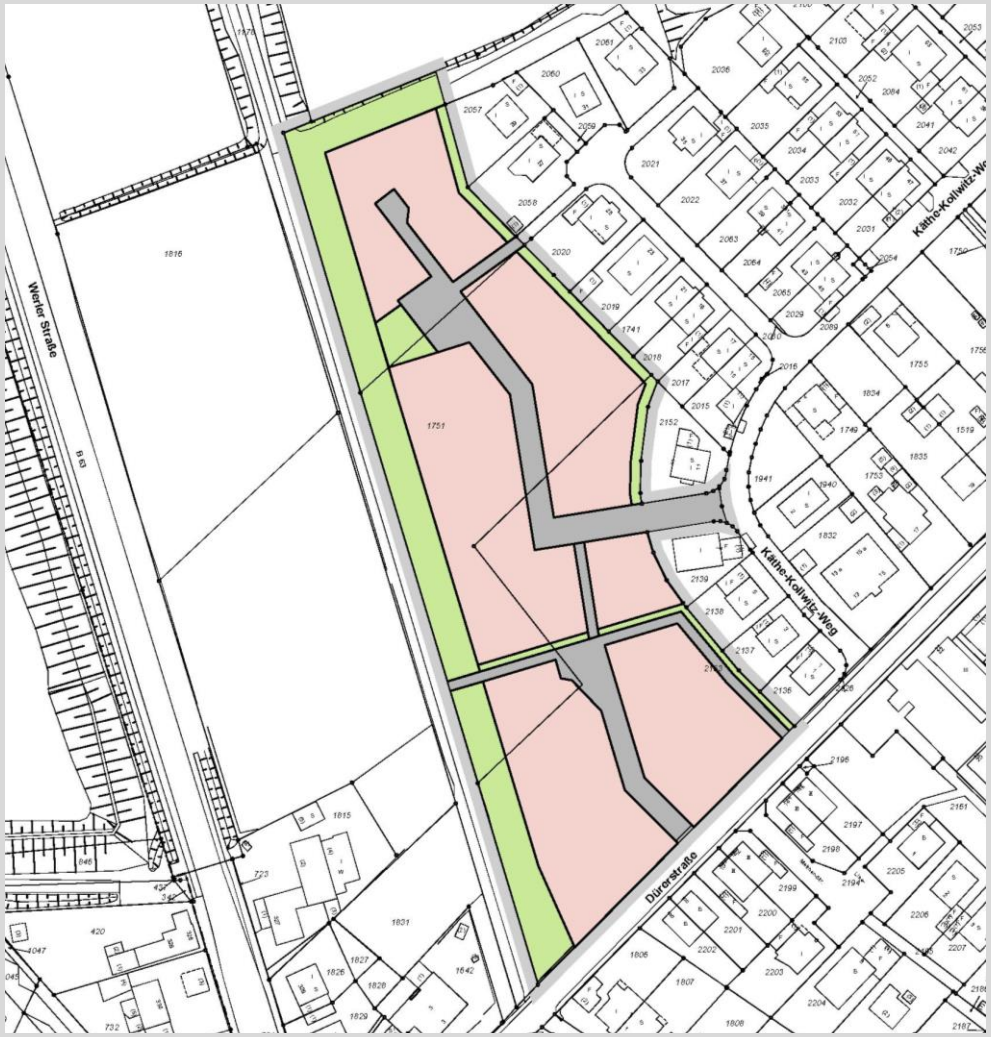

Auszug FNP

**Konzept / Planung**

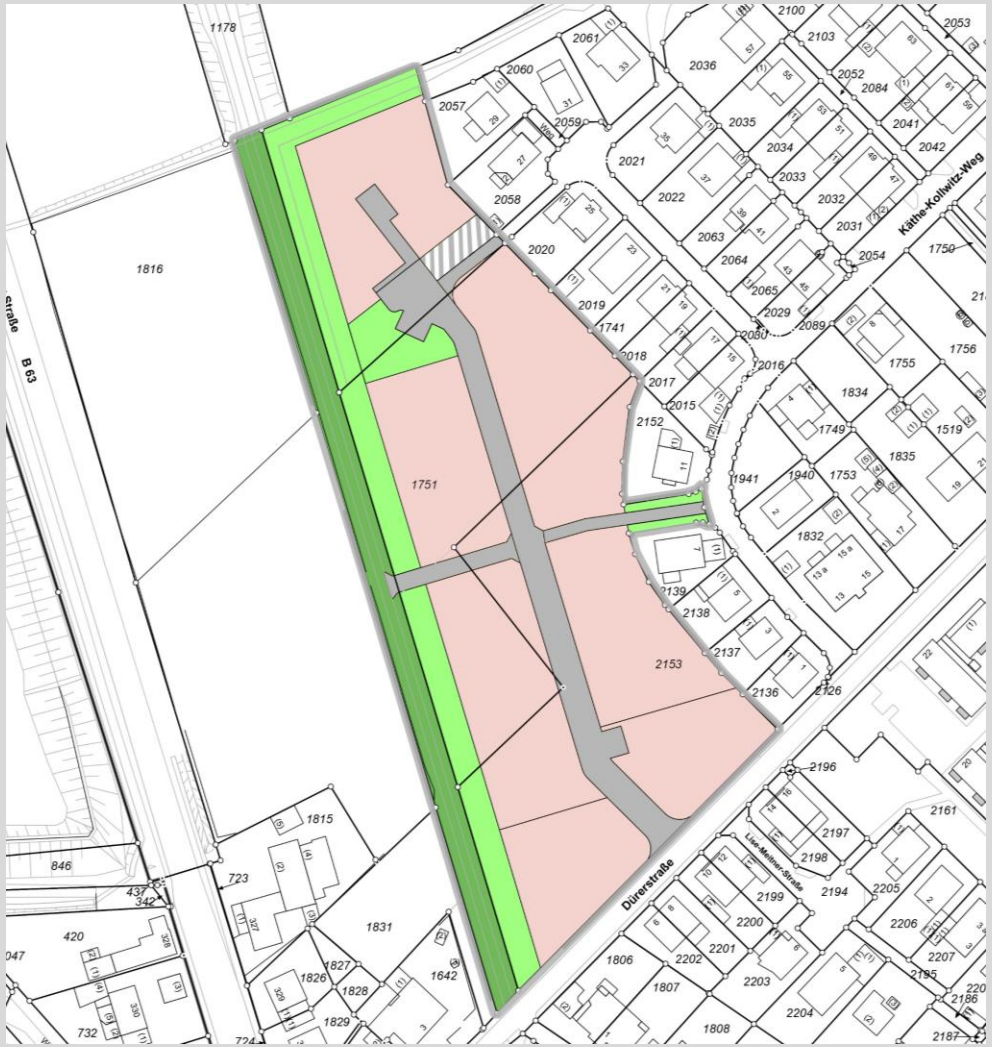
- Rahmenvorgaben
  - bestehende Wohnbebauung östlich der Plangebietsgrenze
  - übergeordneten Fuß- und Radwegeverbindung westlich des Plangebiets, grünräumliche Gestaltung im Sinne des Masterplan Freiraum
  - Dürerstraße im Süden, Graben- und Grünstruktur im Norden

- eigenständiges kleines Baugebiet
- Erschließungsstraßen Käthe-Kollwitz-Weg und Dürerstraße

## Konzept / Varianten




Strukturkonzept Aufstellungsbeschluss 2022




Strukturkonzept 2023

## Städtebauliches Konzept
Entwurf P-hochzwei GmbH / Börgers Ingenieure (März 2023)

4 Einfamilienhäuser

28 Doppelhäuser

**2 MFH** mit je 8 WE
**32** EFH/DHH

2 Mehrfamilienhäuser

Grünzug auf ‚ehem. Kleinbahntrasse'

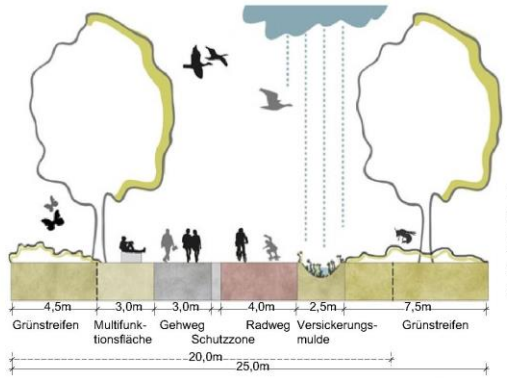
Parallel dazu offene Entwässerung mit Ableitung nach Norden in bestehendes Gewässer

mäandrierende Grabenführung mit Grünstrukturen; Gestaltung und Querschnitt orientieren sich am Masterplan Freiraum „Grünverbindungen"

Käthe-Kollwitz-Weg

Dürerstraße

## Masterplan Freiraum
Grünverbindung Rhynern <-> Heessen (Januar 2021)




*A: Hoher Anteil Radverkehr
Trennsystem :
2,50 m Fußweg/
0,50 m Trennstreifen/
3,00 m Radweg

*B: Fuß-/Radverkehr gemischt
Mischsystem:
4,50 m kombinierter Fuß- und Radweg

**Variante 3**
Grüner Weg L
20 - 25 m
A*: Hoher Anteil Radverkehr
B*: Fuß-/Radverkehr gemischt

**Klimastandards**

klimawandelgerechte Stadtentwicklung:

- **abflussdämpfenden Maßnahmen** wie wasserdurchlässige Flächenbefestigung, Dachbegrünung, Zisternen etc.
- Minimierung der versiegelten Bereiche, **Regelung der GRZ** (z.B. GRZ I von 0,3)
- **Regenwassermanagement – Regenwasserrückhaltung, -drosselung, -verdunstung**
- **Begrünungsmaßnahmen** auf den privaten Grundstücksflächen (Bäume, Grünflächen, Pflanzstreifen etc.), **Verbot** von Steingärten

- alternative und nachhaltige **Mobilität** (Fahrrad, Car-Sharing, E-Mobilität)
- gebietsbezogene **nachhaltige Energieversorgung** – Sonnenenergie, Wärmeversorgungskonzept

- Verwendung ökologischer Baumaterialien, Fassadengestaltung / helle Farbtöne (Hellbezugswert) / ggf. Fassadenbegrünung

# Entwurf

**Konzept / Investor**

P-hochzwei
Architekten und Ingenieure

Tel. 02307- 9609310
Herbert-Wehner-Straße 23
59174 Kamen
p-hochzwei.de