



Bebauungsplan Nr. 05.080
- Am Wiesenteich -

Bürgerversammlung am 12. September 2023

Ablauf der Veranstaltung

Begrüßung und Einleitung

Vortragsteil

- Teil I: Wohnbaulandinitiative
 - Bedarf, Nachfrage, Ziele und Vorgehensweise
 - Wohnbauflächenpotentiale in Herringen
 - Ausblick: Masterplan Wohnen
- Teil II: Das Plangebiet
 - Lage im Stadtgebiet
 - Historische Entwicklung
- Teil III: Planungsgrundlagen und Planungsziele
- Teil IV : Vorstellung des städtebaulichen Konzeptes
- Teil V: Ablauf eines Bebauungsplanverfahren

Diskussion: Fragen und Anregungen - Publikum

Teil I

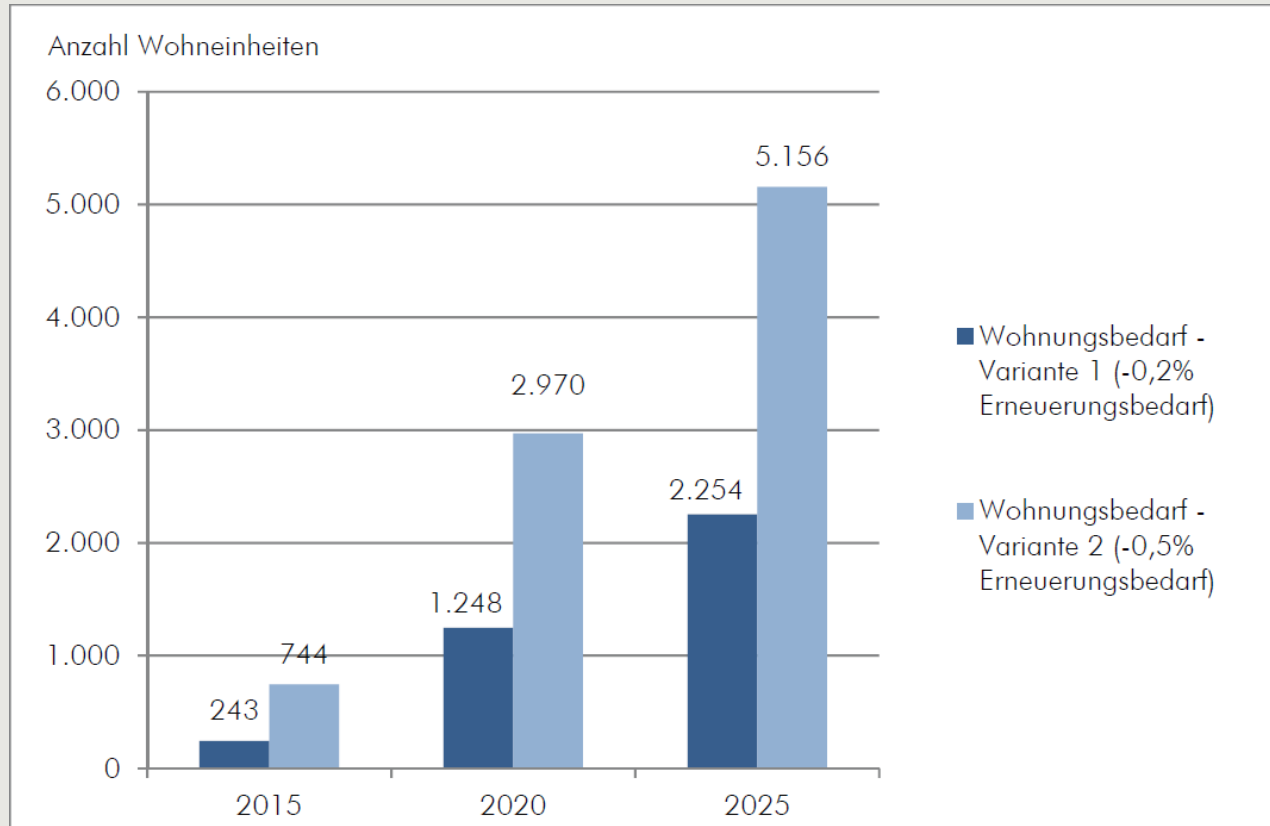
Wohnbaulandinitiative

Bedarf und Nachfrage nach Wohnraum

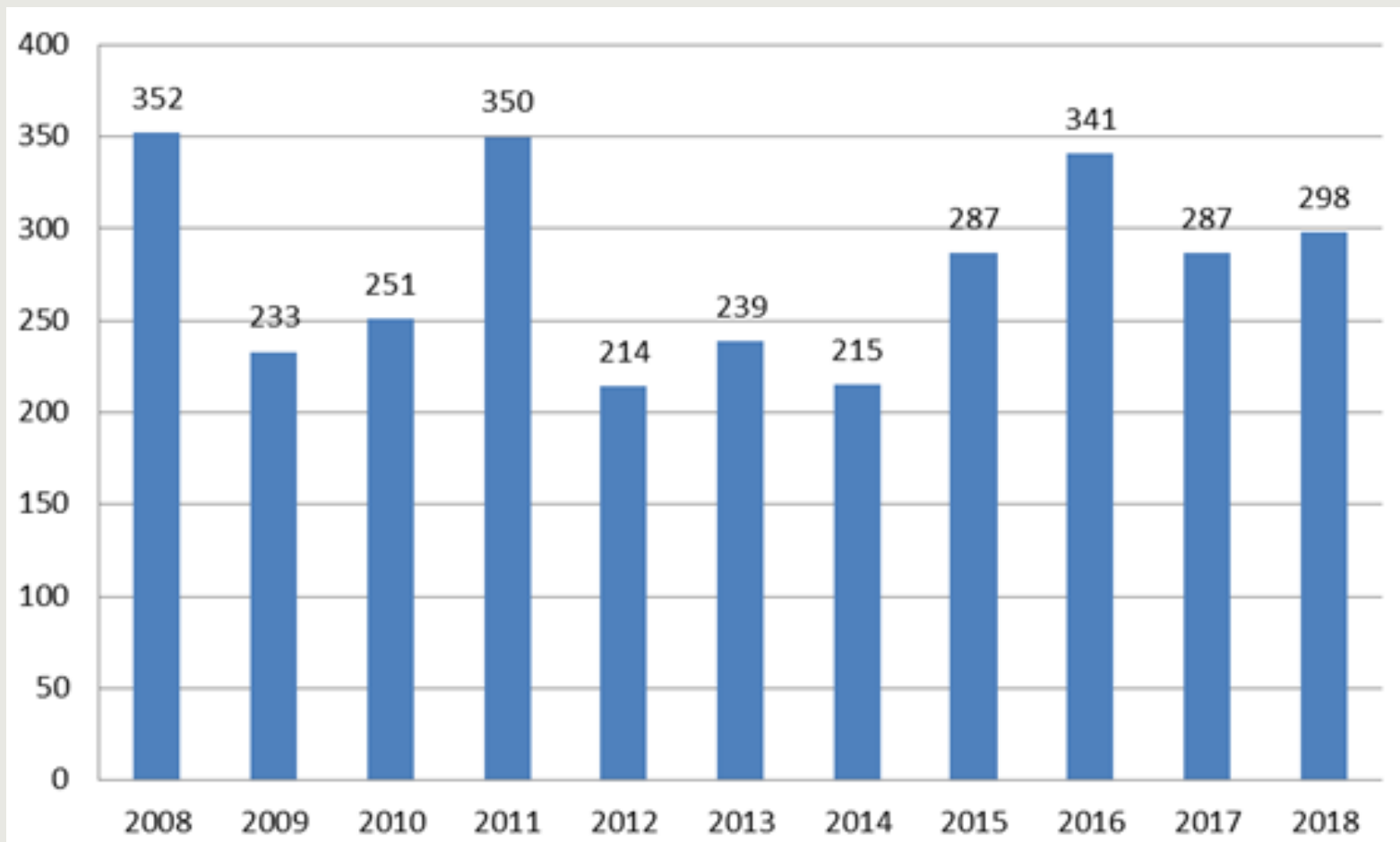
Ziele und Vorgehensweise der Initiative

Wohnraum in Hamm: Bedarf und Nachfrageentwicklung

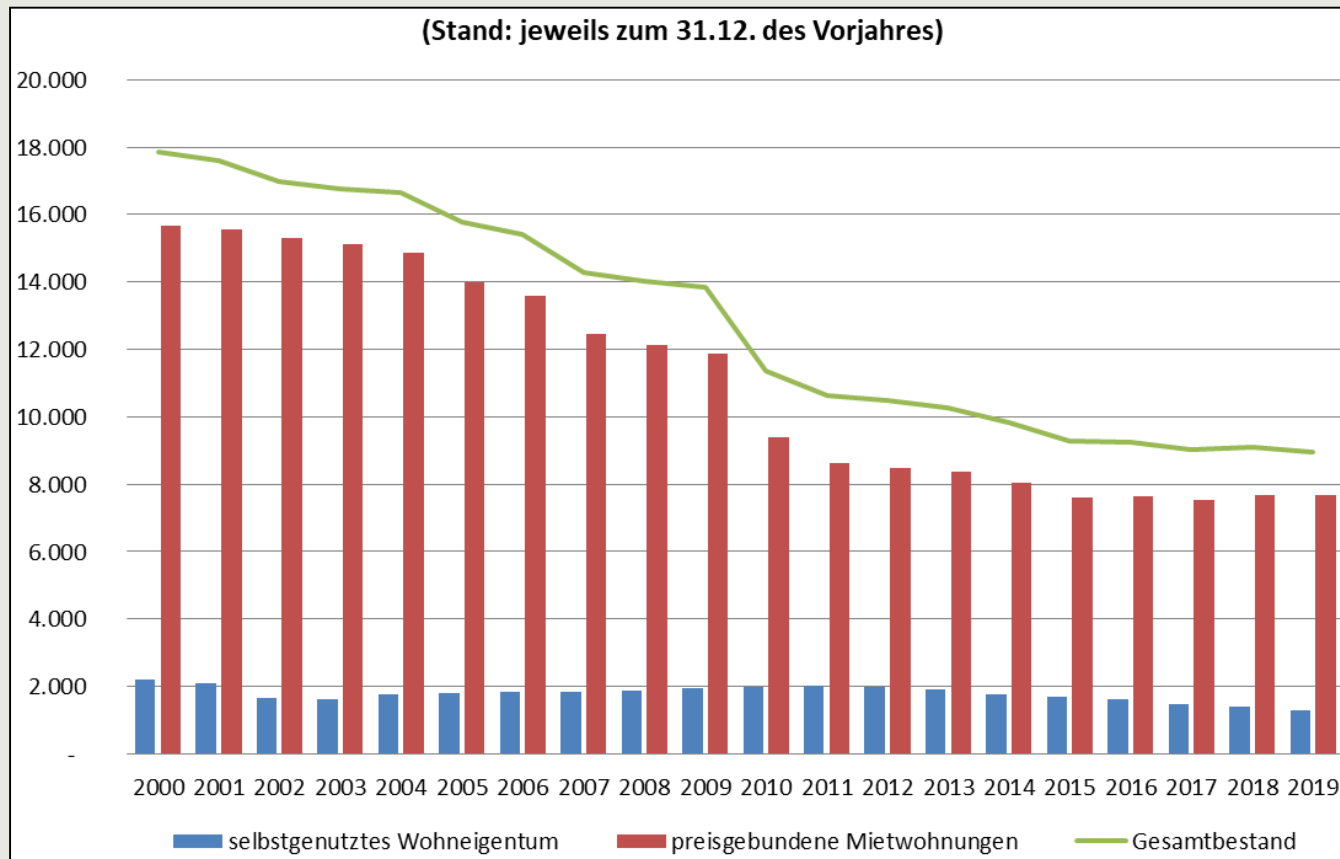
- Der zukünftige Gesamtbedarf an Wohnungen ergibt sich aus der Differenz zwischen der wachsenden Anzahl der wohnungsnachfragenden Haushalte und der Anzahl verfügbarer Wohnungen in Hamm, die sich jedes Jahr um die Wohnungsabgänge reduziert.



Baufertigstellung von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Hamm



Bestand der öffentlich geförderten Wohnungen in Hamm



Ratsbeschluss einer **35% Quote** für öffentlich geförderten Wohnungsbau im Oktober 2018

Ziele der Wohnbaulandinitiative

- Möglichst **kurzfristige Entwicklung** von zusätzlichem Wohnbauland als Antwort auf die gestiegene Nachfrage.
- **Priorisierung:** Auswahl von Flächen mit **günstigen Voraussetzungen**.
- Aktivierung von Flächen in **allen Stadtbezirken** in enger Abstimmung mit Eigentümerinnen und Eigentümern.
- Fokus auf bau- und planungsrechtlichen Instrumentarien: Verwaltung kann Bauland **ausweisen** bzw. nicht entwicklungsfähiges Bauland **zurücknehmen: Bebauungsplan- und FNP- (Änderungs-) Verfahren**, kombiniert mit **(städtebaulichen) Verträgen**.

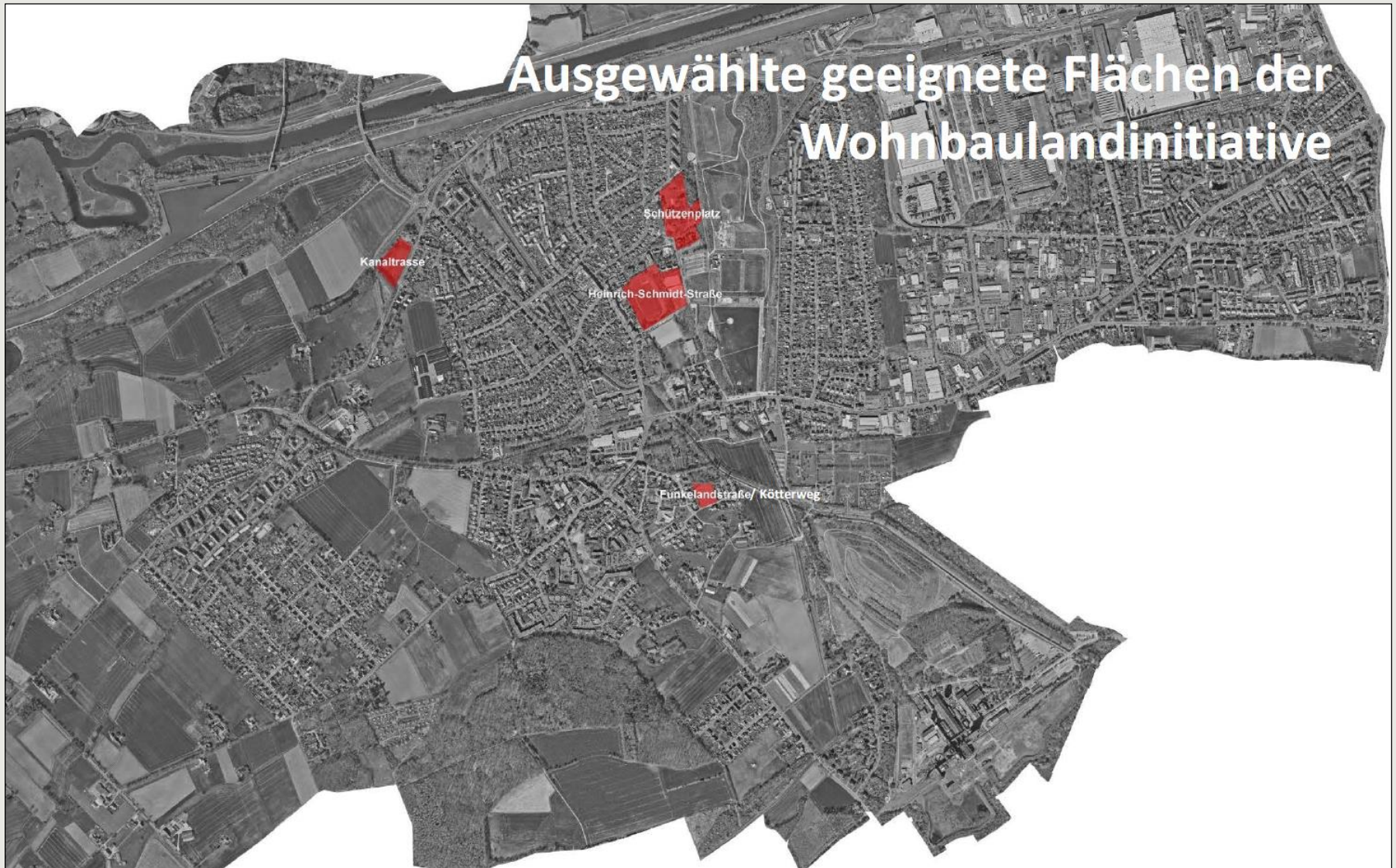
Wohnbaulandinitiative - Vorgehensweise

Handlungsfelder

- **A:** Vorrangige Entwicklung von **Flächen im städtischen Eigentum**. Schwierig, da wenig Flächen vorhanden.
- **B:** Vorrangige Entwicklung ausgewählter **Flächen im privaten Eigentum**.
- **C:** Prüfauftrag an Verwaltung: Sukzessiver **Erwerb** langfristig geeigneter **Potentialflächen**.

Wohnbauflächenpotentiale in Herringen

Ausgewählte geeignete Flächen der Wohnbaulandinitiative



Ausblick: Masterplan Wohnen

Ausblick: Masterplan Wohnen

- Knüpft an das Handlungskonzept Wohnen und Pflege (2015) an
 - Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung waren mit dem Einsetzen der damaligen Flüchtlingswellen nach wenigen Monaten überholt
- Wohnungsmarkt entwickelt sich dynamisch; Verschärfung von Problemen
 - Bodenpreise und Baukosten steigen signifikant
 - Anteil geförderter Wohnungen ist in den vergangenen 10 Jahren deutlich gesunken
 - barrierefreie Wohnungen fehlen

Ausblick: Masterplan Wohnen

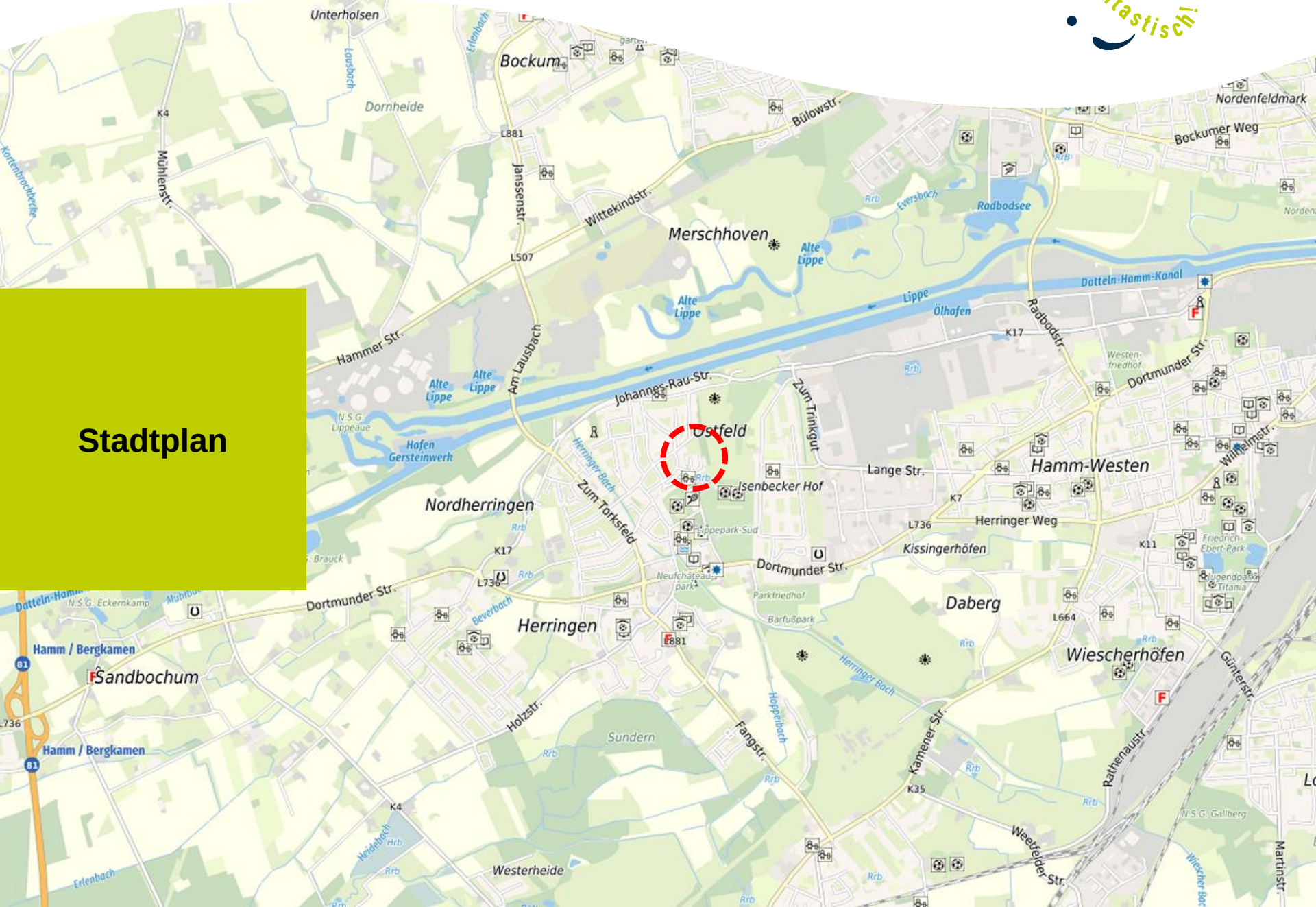
- Masterplan befindet sich derzeit in Aufstellung
 - Führt die verschiedenen Belange des Wohnens zusammen und ermöglicht eine gemeinsame Betrachtung verschiedener Themenbereiche (neben Demografie auch Klimaschutz und Familienfreundlichkeit)
 - Bietet als gesamtstädtische Strategie eine Grundlage für nachfolgende Planungen
 - Aufgabe: quantitativ und qualitativ ausreichende Wohnraumversorgung für die unterschiedlichen Nachfragegruppen zu gewährleisten
 - Untersucht Möglichkeiten der Bestandsentwicklung und konkrete Flächen für eine nachhaltige Baulandentwicklung, unter anderem durch Auswertung der Wohnbaulandinitiative

Teil II

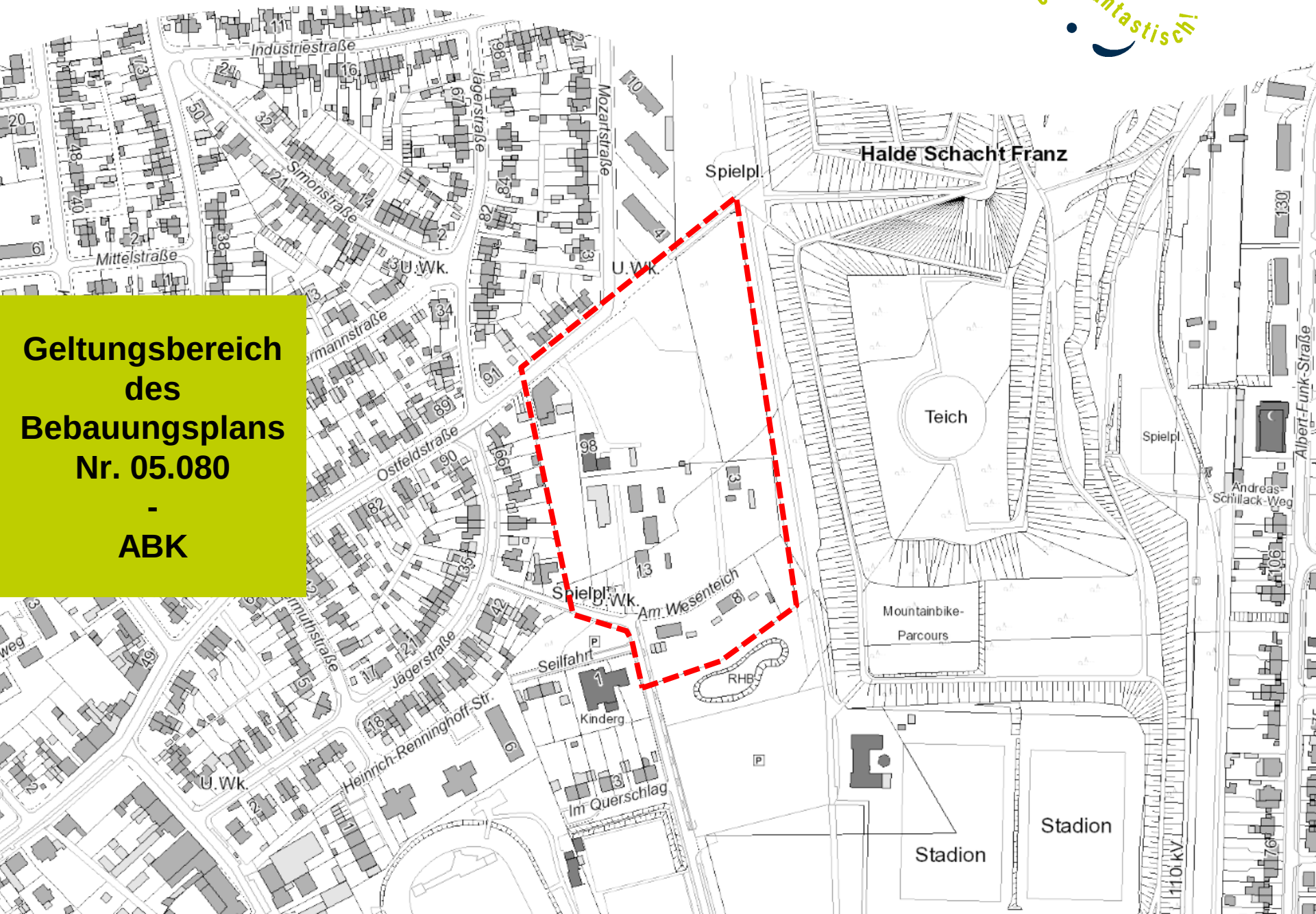
Das Plangebiet

Lage im Stadtgebiet

Stadtplan



**Geltungsbereich
des
Bebauungsplans
Nr. 05.080
-
ABK**



Historische Entwicklung

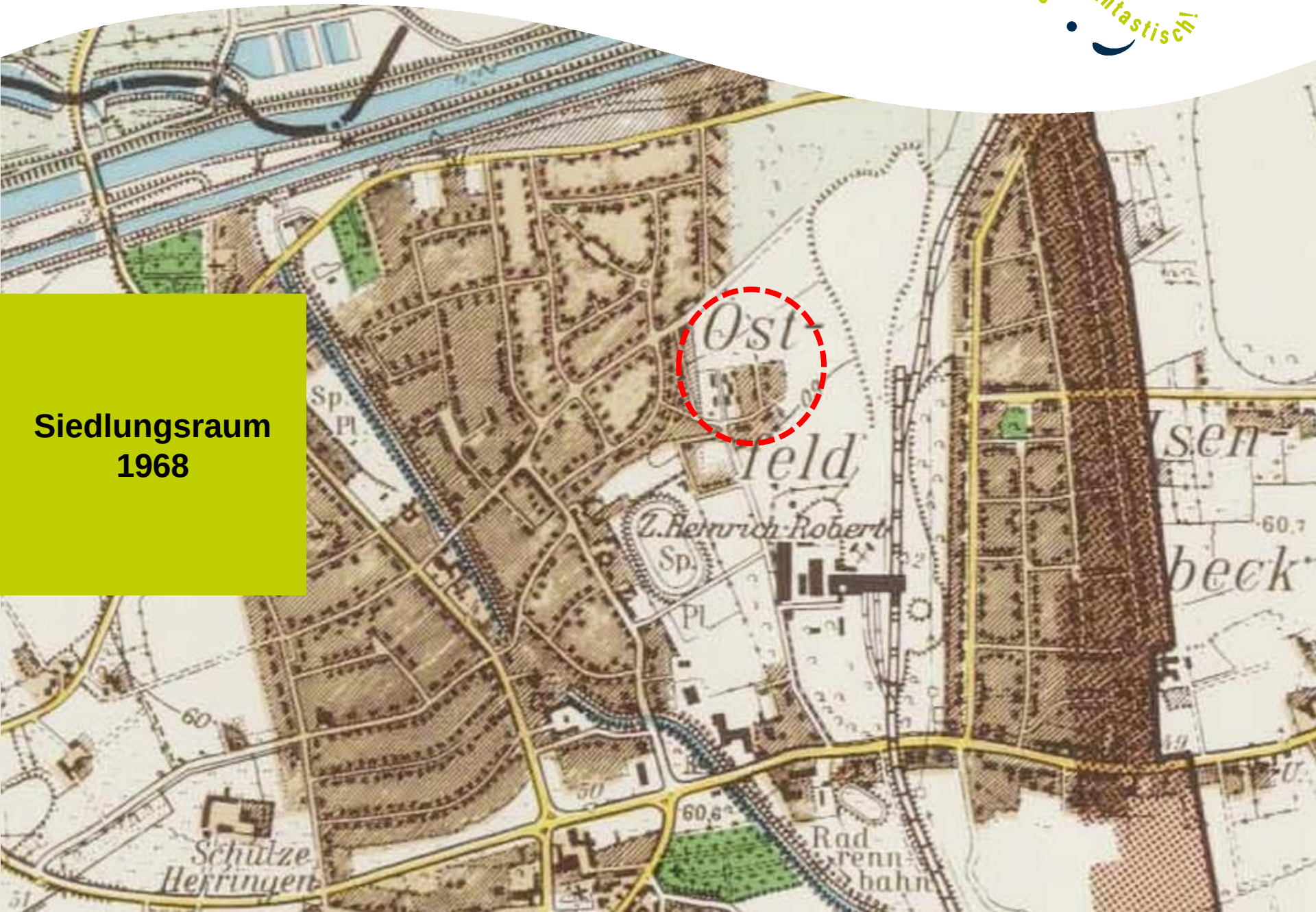


Siedlungsraum
1908



Siedlungsraum
1937

Siedlungsraum
1968



Nutzungen

- Bis ca. 1940: Nutzung der Fläche als Ackerland, Grünland, Wegeflächen, Gartenland mit Gartenhäuschen
- Ab 1940: Entstehung eines Bergbau-Arbeiterlager „Barackenlager“
- 1949-1951: Holzbaracken wurden durch massive Unterkunftshäuser für ledige Jungbergleute ersetzt
 - 8 Gebäude mit je 4 Wohnungen und 8 Bergleuten je Wohnung
 - 2 Doppelhäuser mit je 2 Steigerwohnungen im Süden
 - Baracke mit Gemeinschaftsküche
- 60er Jahre: Abbruch der Gebäude im Norden
- Ca. 1980: Umnutzung des nördlichen Bereichs zum Schützenplatz mit Vereinsheim
- Abbruch einiger Gebäude im Süden im Laufe der Jahre
- Heute: Rückbauarbeiten für den Großteil der Gebäude laufen seit Mai 2022

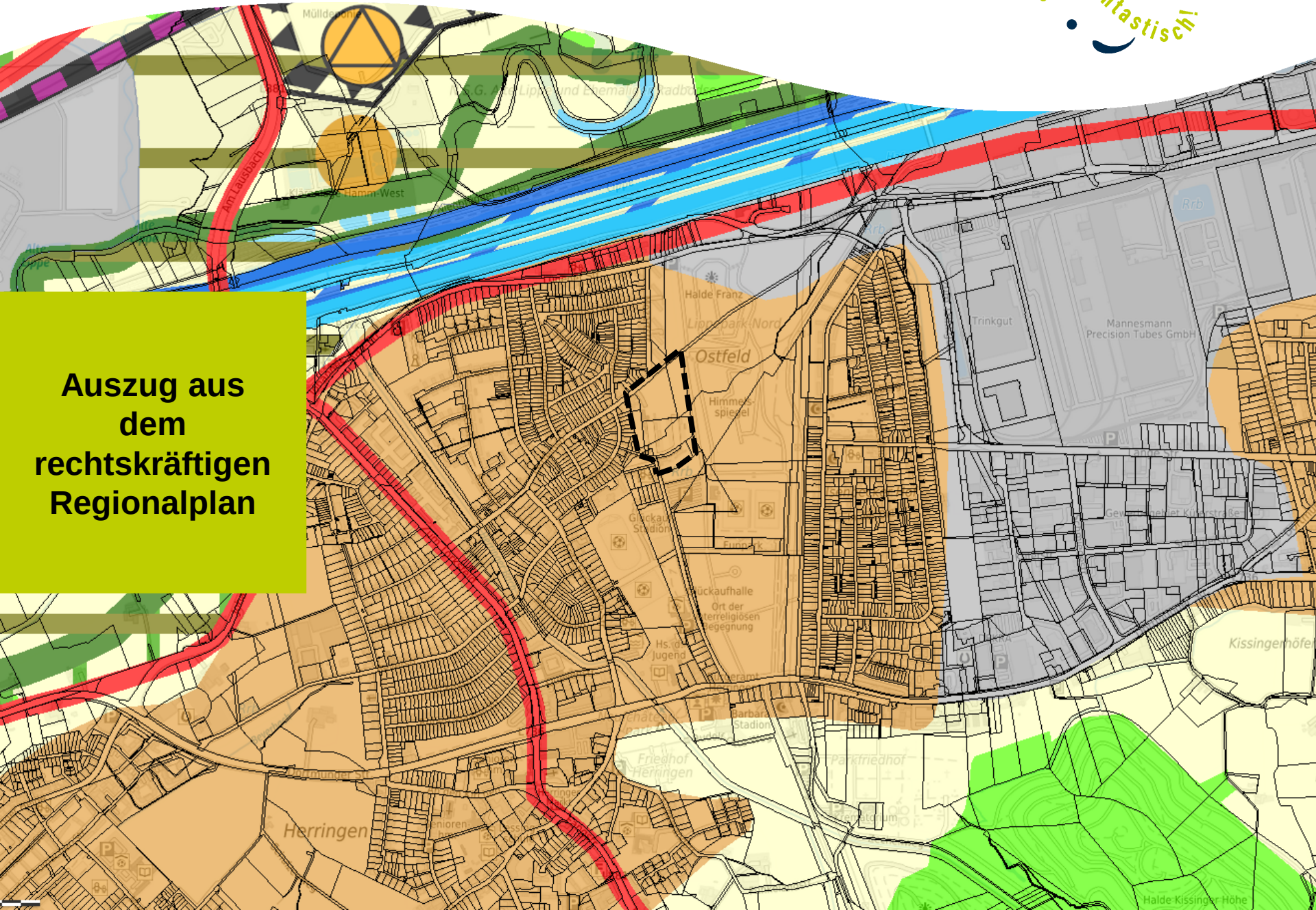
Bestands-
situation
—
Luftbild



Teil III

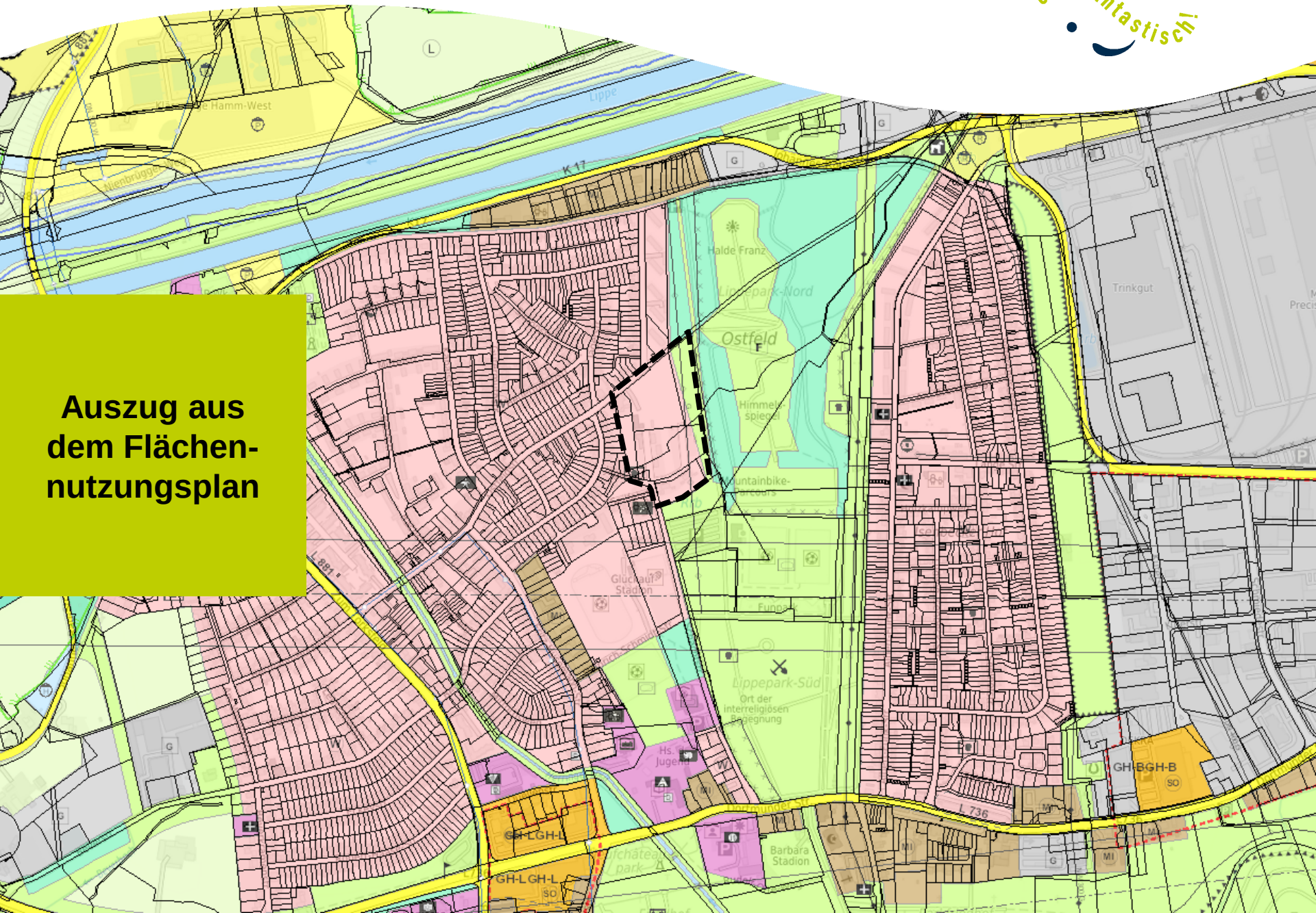
Planungsgrundlagen und Planungsziele

Auszug aus
dem
rechtskräftigen
Regionalplan

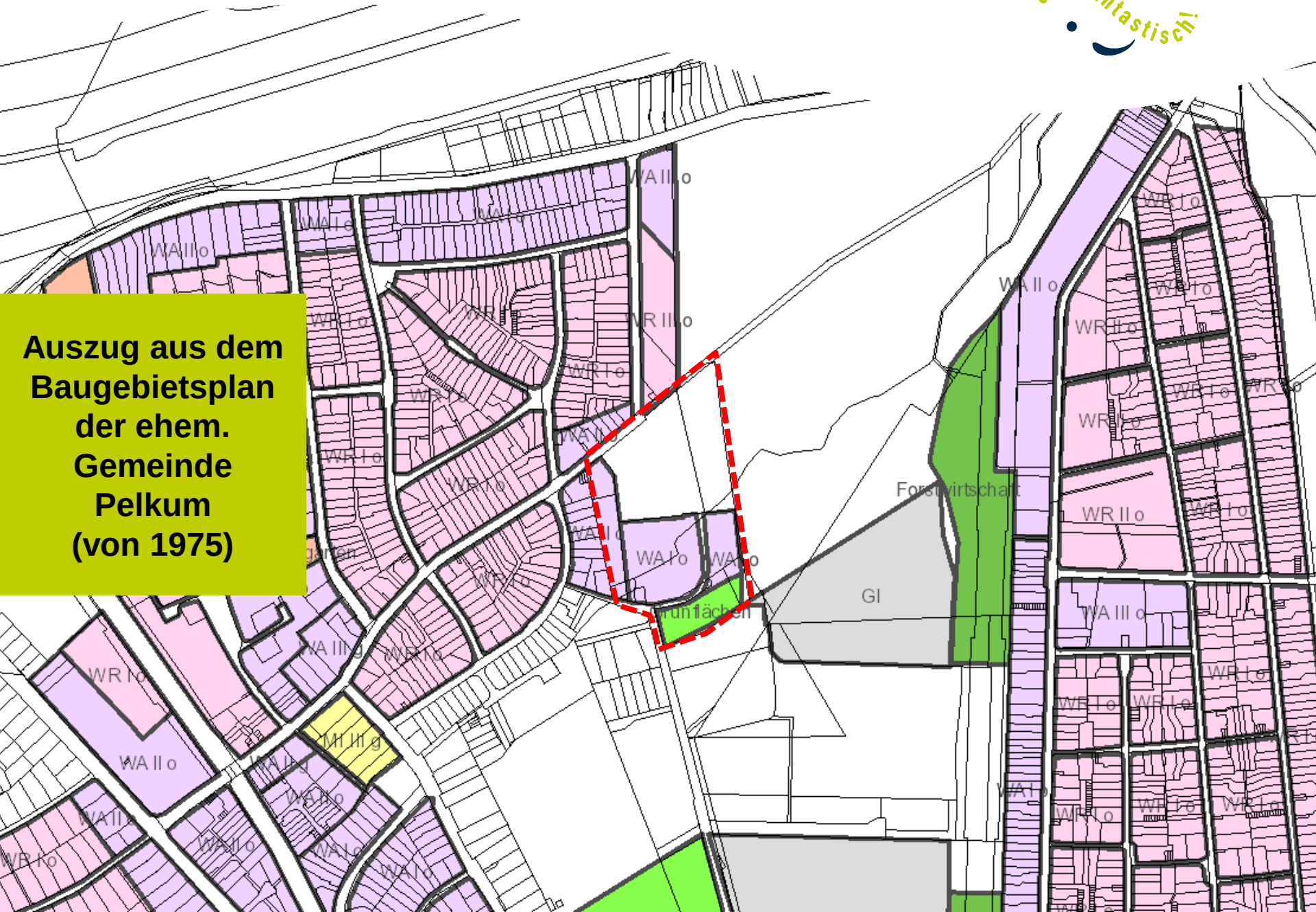


Auszug aus dem Entwurf des neuen Regionalplans

**Auszug aus
dem Flächen-
nutzungsplan**



Auszug aus dem Baugebietsplan der ehem. Gemeinde Pelkum (von 1975)



- **Innenentwicklung**
- Neuordnung und Nachnutzung der bereits wohnbaulich vorgeprägten Flächen zur Deckung des Siedlungsflächenbedarfs
- Reduzierung des Flächenverbrauchs für Siedlungs- und Verkehrszwecke
- verantwortungsbewusster Umgang mit Grund und Boden
- **Entwicklung eines zukunftsfähigen Wohnquartiers mit einem diversifizierten Wohnraumangebot**
- Berücksichtigung ökologischer Belange und Ziele der klimawandelgerechten Stadtentwicklung
- harmonische Einbindung der geplanten Baukörper in die bestehenden Bebauungsstrukturen

Ziele der Planung

Teil IV

**Vorstellung des städtebaulichen
Konzeptes**

Stadt Hamm Wohnungsbauentwicklung "Am Wiesenteich"

Städtebauliches Konzept (M 1:500)

Bearbeitung

atelier stadt & haus
Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH
ma@ash-planung.de
www.ash-planung.de



Städtebauliches
Gesamtkonzept



Nördlicher Teilbereich

- Kita an der Ostfeldstraße
- Mehrfamilienhausbebauung (ca. 35-50 Wohneinheiten)
- Stadtvillen (ca. 20-30 Wohneinheiten)

Wichtige Rahmenbedingungen:

- Waldabstand im Osten
- Baumpflanzungen in der Ostfeldstraße (Ergänzung der vorhandenen Allee)



Südlicher Teilbereich

- Einfamilienhausbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern (ca. 30 Hauseinheiten)
- Zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 12 Wohneinheiten
- Mögliche Erschließung der westlich angrenzenden Nachbargrundstücke
- Vergrößerung des Spielplatzes

Stadt Hamm

Wohnungsbauentwicklung "Am Wiesenteich"

Städtebauliches Konzept (M 1:500)

Bearbeitung

atelier stadt & haus
Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH
mailto:ash-planung.de
www.ash-planung.de



Essen, 31.08.2023

Begrünungs- und Freiflächenkonzept:

- Erhalt von Teilen des Waldbestandes
- Waldrandentwicklung
- Straßenraumbegrünung
- Flächenhafte Dachbegrünung
- Gartenflächen
- Erhalt von Einzelbäumen an der Schachtstraße
- Ergänzung der Allee im Verlauf der Ostfeldstraße
- Grünachsen als Fledermausleitlinien

Stadt Hamm

Wohnungsbauentwicklung "Am Wiesenteich"

Städtebauliches Konzept (M 1:500)

Bearbeitung

atelier stadt & haus
Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH
ma@ash-planung.de
www.ash-planung.de



Essen, 31.08.2023

Erschließungskonzept:

- Öffentliche Verkehrsflächen
(Ausgestaltung als verkehrsberuhigter Bereich)
- Private Nebenerschließungen
- Anbindung an den Freiraum
- Stellplätze für Mehrfamilienhäuser
überwiegend in Garagenanlagen
- Besucherstellplätze im Straßenraum

Stadt Hamm
Wohnungsbauentwicklung "Am Wiesenteich"

Städtebauliches Konzept (M 1:500)

Bearbeitung
atelier stadt & haus
Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH
ma@ash-planung.de
www.ash-planung.de



Essen, 31.08.2023

Temporärer Fortbestand des Vereinsheims:

- Das Konzept ist so ausgelegt, dass das Vereinsheim ohne Beeinträchtigung der Gesamtkonzeption zunächst bestehen bleiben kann

METROPOLE
RUHR

1 : 1000

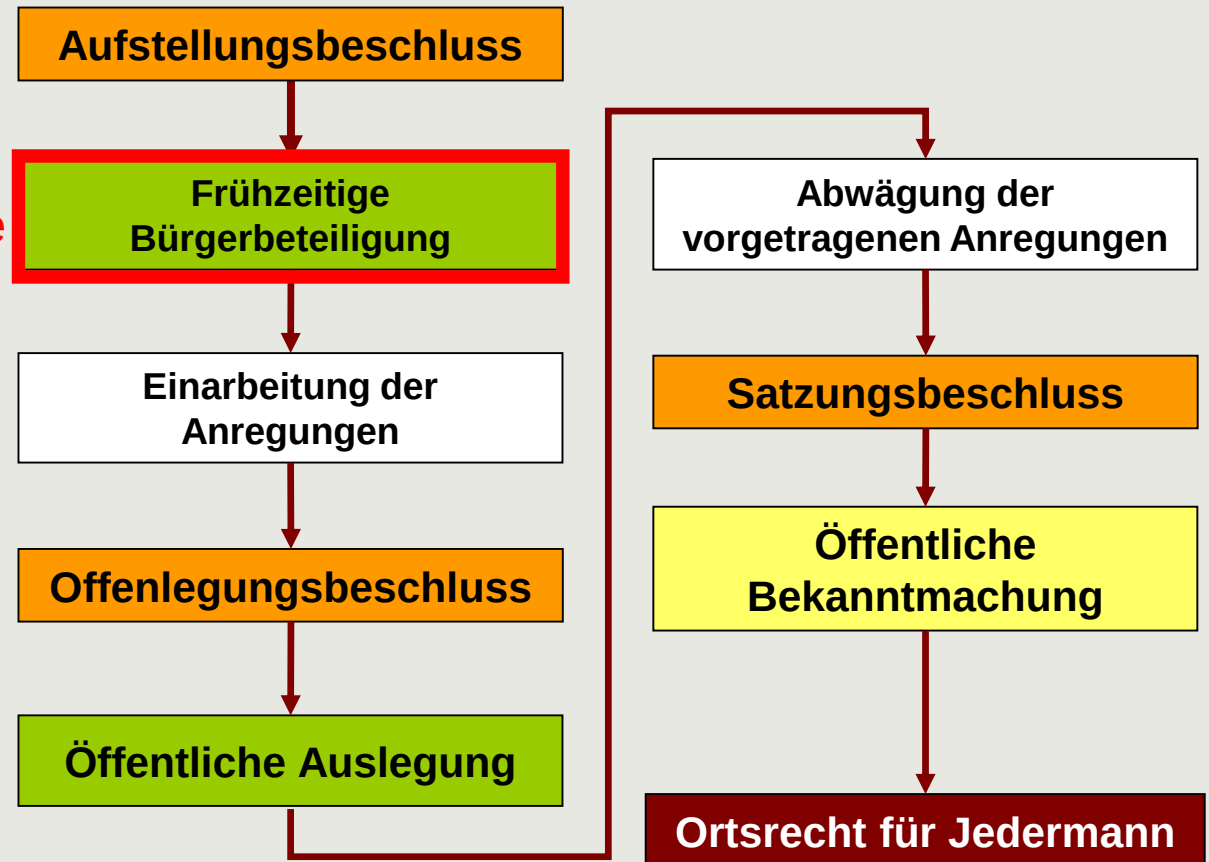


Teil V

Ablauf eines Bebauungsplanverfahren

Verfahrens- übersicht

heute



weiterer Verfahrensablauf

- Einarbeitung möglicher vorgetragener Anregungen aus der Bürgerversammlung in die Planung
- Durchführung der erforderlichen Untersuchungen und Einholung von Gutachten
- Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs auf diesen Grundlagen
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Offenlegungsbeschluss durch den Rat der Stadt Hamm
- öffentliche Auslegung des Bebauungsplans für die Dauer eines Monats
- Abwägung der vorgetragenen Anregungen
- Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Hamm

**Fragen und
Anregungen**

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

Stadt Hamm – Stadtplanungsamt
Abteilung Verbindliche Bauleitplanung
Technisches Rathaus
Gustav-Heinemann-Str. 10
59065 Hamm

Kontakt

Frau Malert Malert@Stadt.Hamm.de,
Tel.: 17-4128

Herr Menke MenkeW@Stadt.Hamm.de,
Tel.: 17-4121

Herr Dersen Dersen@Stadt.Hamm.de
Tel.: 17-4130

Linktipp www.hamm.de/bebauungsplan