

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 06.052 - Vogelbrinkstraße -

für den Bereich zwischen

Hammer Straße - proj. Stockumer Straße zwischen Hammer Straße und nördl. Abknick der Stockumer Straße zur Dörholtstraße - Stockumer Straße - Südgeist - Beuthener Straße - einer Linie im Abstand von ca. 50 m westl. der Straße Südgeist - Südgrenze des Grundstückes Südgeist 14 - Südgeist - Nordnordwest- und Nordwestgrenze des Grundstückes Südgeist 1 - Nordostgrenze des Grundstückes Südgeist 1 sowie deren Verlängerung nach Süden bis zur Nordgrenze des Walls nördl. des Sportplatzes - einer Linie ca. 100 m parallel südl. der Schultenstraße/Nordgrenze des Walls nördl. des Sportplatzes - Dörholtstraße - Vogelbrinkstraße -.

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll für den an den historischen Ortskern angrenzenden Bereich südlich der Hammer Straße die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gesichert werden. Der östliche Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 06.033 wird ab der Straßentrasse 'Südgeist' einschl. des Grundstückes der ev. Kirchengemeinde für Kindergarten und Gemeindezentrum Pfarrhaus in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes einbezogen, um eine adäquate Planung in Anlehnung an die städtebauliche Zielsetzung der angrenzenden Bereiche zu ermöglichen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 06.033 werden aufgehoben, soweit sie durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 06.052 erfaßt werden und dieser in Rechtskraft tritt.

Der Bebauungsplan ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hamm entwickelt.

1. Inhalt des Bebauungsplanes

Bauliche und sonstige Nutzung

Die an den historischen Ortskern angrenzenden Baugebiete, insbesondere die Randbebauung der Hammer Straße, werden entsprechend ihrer jetzigen Nutzung und zur Erhaltung ihrer Struktur als "Mischgebiet" (MI) festgesetzt.

In den Randbereichen soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die Voraussetzung zur Erschließung neuer Wohngebiete geschaffen werden. Die Baugebiete werden als "Allgemeine Wohngebiete" (WA) festgesetzt und sind vorwiegend für die Errichtung von Eigenheimen vorgesehen.

In den WA₁-Baugebieten sind die nach § 4 (3) Nr. 1 - 5 ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen wie z.B. nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen etc. ausgeschlossen, damit aufgrund der ausgesprochenen Siedlungsrandlage die Wohnfunktion betont wird bzw. der Wohncharakter durch z.B. Gewerbebetriebe nicht beeinträchtigt wird (s. textl. Festsetzung Nr. 1). In den WA-Gebieten, welche an die als Mischgebiet ausgewiesenen Baugebiete entlang der Hammer Straße grenzen, können die o.g. Nutzungen hingegen zugelassen werden.

Bauweise

Für das neu zu erschließende Wohnbaugebiet ist, entsprechend seiner Zugehörigkeit zu einem von dörflichen Strukturen geprägten Siedlungskern und seiner Lage am Siedlungsrand, eine niedriggeschossige und aufgelockerte Bebauung vorgesehen.

Mit Ausnahme der geschlossenen Bauweise innerhalb des Mischgebietes entlang der Hammer Straße sowie südlich parallel des Sportplatzes aus Gründen des Schallschutzes (Lärmquelle Sportbetrieb) wird für alle Baugebiete eine offene Bauweise festgesetzt, wodurch eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern bzw. Hausgruppen bis zu 50 m Gesamtlänge zulässig ist.

In den Baugebieten, die direkt an die freie Landschaft grenzen, sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, um eine allzu starre Zäsur zwischen Bebauung und Landschaft zu vermeiden. Die gleiche Beschränkung gilt auch für diejenigen Baugebiete, die bereits zum Großteil mit Einzel- und Doppelhäusern bebaut sind bzw. an solche Gebiete direkt angrenzen. Hier würde der Gebietscharakter des Bestands durch Hausgruppen gestört.

Durch die Festsetzung von Mindestgrundstücksbreiten (gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB) für Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen wird in den WA-Baugebieten sichergestellt, daß gemäß den Planungsvorstellungen eine aufgelockerte, gering verdichtete Bebauung erzielt wird (s. textl. Festsetzung Nr. 2).

Anzahl der Vollgeschosse

Die Anzahl der Vollgeschosse wird für die unterschiedlichen Baugebiete entweder als I-geschossig oder zwingend II-geschossig festgesetzt. Ein ständiger Wechsel von I- und II-geschossiger Bebauung würde eine zu große gestalterische Heterogenität hervorrufen, die Festsetzung einer einheitlichen Geschoßhöhe für das gesamte neue Wohngebiet würde hingegen eine zu starke Einschränkung der Wahlfreiheit der Bauherren bedeuten. Die Baugebiete mit I-geschossiger Bebauung liegen an der Grenze zur freien Landschaft, so daß ein gleitender Übergang zwischen Bebauung und Landschaft entsteht.

2. Erschließung und Versorgung

Äußere Erschließung

Als äußere Erschließung des Planbereiches dienen die Hammer Straße, Stockumer Straße mit geplanter östlicher Verlängerung und die Straße Südgeist. Der Querspange Südgeist als Verbindung zwischen der Stockumer Straße und der Tarnowitzer Straße kommt als Wohnsammelstraße zur Erschließung der geplanten östlich angrenzenden Baugebiete und der Gemeinbedarfsfläche (Kirche/Kindergarten) eine besondere Bedeutung zu.

Innere Erschließung

Das geplante Erschließungsnetz gewährleistet einen direkten Zugang von den neu zu bildenden Baugrundstücken zur öffentlichen Verkehrsfläche. Die notwendigen Stellplätze können auf den Baugrundstücken errichtet werden.

In den neuen Wohngebieten sollen die Verkehrsflächen als verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesen werden. Untergeordnete Bereiche werden als Stichstraßen mit abschließenden Wendehämmern erschlossen.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind im Bereich der Wendeanlagen Flächen von 1,5 m Breite parallel zum Rand der Wendeanlagen von der Bebauung freizuhalten und gärtnerisch anzulegen. Die Bewuchshöhe darf 0,3 m nicht überschreiten (s. textl. Festsetzung Nr. 4).

Weiterhin sind die Sichtwinkelbereiche von Sichthindernissen über 0,6 m Höhe (bezogen auf die Fahrbahnoberkante) freizuhalten (s. textl. Festsetzung Nr. 5).

Die Anbindung der Wohnbaugebiete im östlichen Planbereich an das Hauptverkehrsnetz über Hammer Straße und Stockumer Straße wurde im Zuge der Vogelbrinkstraße in versetzter Weise ausgebildet, um die Geschwindigkeit der Fahrzeuge in den Wohngebieten zu reduzieren und um die Anziehung gebietsfremden Verkehrs zu vermeiden.

Beim Ausbau der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung werden die Übergänge von den Hauptverkehrsstraßen zum verkehrsberuhigten Bereich deutlich erkennbar durch bauliche Gestaltungen ausgebildet, die den Fahrzeugführern verdeutlichen, daß sie in einen besonderen Straßenbereich hineinfahren, der ein besonderes Verkehrsverhalten verlangt.

Die Wohngebiete in der östlichen und westlichen Planhälfte werden durch einen Grünzug getrennt, der eine fußläufige Verbindung beinhaltet zwischen dem Wegesystem der freien Landschaft südlich der Stockumer Straße und der Ortskernlage. Die Straßenräume werden stark durchgrünt.

Die Planstraße A verläuft 75 m nördlich parallel der Stockumer Straße und deren geradlinigen Verlängerung nach Osten. Ab dem Kreuzungspunkt der Planstraße A mit den Planstraßen E und F verläuft die Planstraße A in ihrem östlichen Teilbereich aufgrund berücksichtigter Bedenken und Anregungen auf der Trasse der vorhandenen Stockumer Straße. Entsprechend sind die überbaubaren Grundstücksflächen auf den südlichen Grundstücksbereichen Hammer Straße 36 - 42 nördlich der Planstraße A parallel zur nördlichen Straßenbegrenzungslinie nach Süden verschoben. Die Planstraße A wird über den nach Süden gerichteten Wendehammer in östlicher Richtung zur Erschließung der Grundstücke Hammer Straße 40 und 42 mit einem 4,5 m breiten Fahrweg fortgesetzt, der ab der Ostgrenze des Grundstücks Hammer Straße 42 als 3 m breiter Fuß- und Radweg fortgeführt wird.

Nördlich des Fuß- und Radweges wird von der proj. Stockumer Straße aus eine separate betrieblich bedingte Zufahrt zu der Kfz-Werkstatt auf dem gewerblich genutzten Grundstück Hammer Straße 44 - 46 a, vorgesehen.

Stellplätze/Garagen

Gemäß § 12 (6) BauNVO werden Garagen im Vorgartenbereich ausgeschlossen. Durch den Ausschluß ist sichergestellt, daß der Vorgartenbereich als eine von Grün bestimmte Fläche im Straßenraum weitestgehend erhalten bleibt und zugleich die Fassaden der Hauptgebäude und nicht die Außenwände der häufig umgestalteten Garagen als straßenbegrenzende Raumkante wirksam sind (s. textl. Festsetzung Nr. 3).

Stellplatzüberdachungen (carports) sind gemäß § 81 (1) i.V.m. § 81 (4) BauONW in Holz auszuführen und rankartig einzugrünen, um so die gestalterische Dominanz des Hauptgebäudes zu erhalten und den Grünbereichscharakter vor allem der Vorgartenzone zu erhalten.

3. Städtebauliche Gestaltung

Zielvorstellungen

Die angestrebten städtebaulichen Gestaltungsmerkmale des neuen Wohnbaugebietes werden in diesem Bebauungsplan einerseits über die Festsetzungen nach § 9 BauGB, andererseits über ergänzende örtliche Bauvorschriften nach § 81 (1) BauONW i.V.m. § 81 (4) BauONW festgesetzt. Ziel der Festsetzungen ist es, einen groben Gestaltungsrahmen vorzugeben, um somit eine gewisse Homogenität zu erreichen bzw. den verunstaltenden Wirkungen einer zu großen Form-, Farb- und Materialvielfalt entgegenzuwirken. Zugleich sollte das Plangebiet durch seine Gestaltung deutlich als dörflicher Siedlungsbereich erkennbar sein. Eine Orientierung der Gestaltungsanforderungen für das Neubaugebiet an den Gestaltqualitäten des historischen Dorfkerns erscheint hingegen nicht sinnvoll. Zwar weist der historische Ortskern von Bockum noch einige markante Merkmale wie die Kirchringbebauung, eine für das Münsterland typische Straßen- und Wegeführung, mehrere Baudenkmäler und eine bisher unverstellte Sicht auf die "Dorfsilhouette" mit Kirche und Kirchringbebauung auf. Insgesamt aber stellt sich der Gebäudebestand des Dorfkerns als sehr amorph dar und reicht von Gründerzeitbauten, typ. Bergarbeiterwohnungsbaubis zu Einfamilienhäusern aus den 50er/60er Jahren und Wohnanlagen aus den 60er/70er Jahren.

Darüberhinaus wird das Neubaugebiet durch Übergangsbereiche wie: Verkehrsbänder, Gemeinbedarfs- und Grünflächen von dem historischen Dorfkern deutlich getrennt.

Die Gestaltungsziele stellen daher weniger eine Ableitung von Gestaltmerkmalen der historischen Bebauung dar, sondern richten sich vielmehr auf die harmonische Einfügung der Neubebauung in den Siedlungsrandbereich und auf die Schaffung eines deutlich als Einheit identifizierbaren Siedlungsbereiches.

Neben der Festsetzung der Bauweise und Aussagen des B-Planes zur Gestaltung der privaten Freiräume sind Festsetzungen und Vorschriften über die zulässige Anzahl der Vollgeschosse, die Dachform und -neigung, die Hauptfirstrichtung, die Materialwahl für Dach und Fassaden etc. entscheidend für die entstehende Gebäudetypologie und das Straßenraumbild. Diese gestalterischen Anforderungen können auf zweierlei Weise eine rechtsverbindliche Form erhalten. Die baurechtlich relevanten Gestaltungsanforderungen werden über zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB geregelt. Die übrigen Gestaltungsanforderungen werden über flankierende örtliche Bauvorschriften gem. § 81 BauONW i.V.m. § 81 (4) BauONW im Bebauungsplan festgesetzt.

Dach

Die typischen Dachformen für die das Neubaugebiet umgebenden Siedlungsbereiche sind das Sattel- und das Walmdach. Eine zu starke Mischung beider Dachformen innerhalb eines Straßenzuges wirkt sich u.U. negativ auf die Straßenraumqualität aus. In den Baugebieten die vollständig neu bebaut werden, wurde darum als zulässige Dachform Satteldach festgesetzt. Für diejenigen Baugebiete, die bereits durch einen Bestand von Häusern mit Walmdach geprägt werden, sind neben Satteldach auch Walmdächer zulässig.

Die festgesetzte Dachneigung von 35° - 45° grenzt einerseits die möglichen Abweichungen in der Dachneigung von Nachbarhäusern auf ein gestalterisch vertretbares Maß ein, andererseits bleibt dem Bauherrn aber die Wahlfreiheit, um sich je nach Gebäudetyp und gewünschter Wohnungsgröße für oder gegen ein ausgebautes Dach zu entscheiden.

Die festgesetzte Hauptfirstrichtung verläuft zumeist traufständig. Diese Festsetzung erfolgt, um eine gewisse Homogenität der Dachlandschaft zu erreichen. Auf den Eckgrundstücken ist die Hauptfirstrichtung frei wählbar. Ein giebelständiges Haus in einer Reihe traufständiger Häuser ist an einer solchen Stelle erwünscht, da hierdurch die Einmündung einer Seitenstraße gestalterisch betont wird.

Dacheinschnitte und Dachaufbauten werden in Form und Ausmaß nur insoweit eingegrenzt, daß von ihnen keine verunstaltenden Wirkungen ausgehen. Die Einschränkung der zulässigen Drempeelhöhe auf 0,5 m erfolgt, um eine Disproportionalität in der Fassade und im Verhältnis zwischen Fassade und Dach zu vermeiden.

Die angestrebte Farbpalette für die Dächer des Neubaugebietes unterscheidet sich deutlich von der Farbgebung der Dachlandschaft im Dorfkern. Es besteht kein zwingender Grund, sich am Bestand des Dorfkerns zu orientieren, da sich zwischen Dorfkern und Neubaugebiet ein diffuses Übergangsgebiet mit den verschiedensten Baukörper- und Dachformen sowie Materialien befindet. Auch ist der Tatsache Rechnung zu tragen, daß die im Geltungsbereich bereits stattgefundene Neubautätigkeit zu einer starken Präsenz der Dachfarbe "Helles Ziegelrot" (vgl. Wohnbebauung am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches, Gemeindezentrum und Kindergarten) und vereinzelt auch der Farbe Braun geführt hat. Um in dem Neubaugebiet dennoch einen harmonischen Gesamteindruck der Dachlandschaft zu erreichen, wird daher eine Farbpalette, die von ziegelrot über rotbraun bis zu braun reicht, vorgeschlagen.

Dachform, -neigung und -material sollten bei Doppelhäusern und Hausgruppen einheitlich ausgeführt werden, um eine gewisse Homogenität des gesamten Gebäudekomplexes zu erreichen (s. örtliche Bauvorschriften Nr. 1 - 6).

Fassaden

Zur Schaffung eines relativ homogenen Gesamteindrucks des Neubaugebietes wird die Zahl der zu verwendenden Fassadenmaterialien eingeschränkt. Es werden Klinker und Putz gewählt, da diese Materialien im bestehenden Dorfkern und den Siedlungsgebieten am häufigsten vorkommen.

Doppelhäuser und Hausgruppen sind in der Materialwahl einheitlich auszuführen, um so zu erreichen, daß sie als Einheit und nicht als Einzelhäuser gestaltet werden (s. örtliche Bauvorschriften Nr. 7 - 8).

4. Immissionsschutz

Lärmemission Verkehr

Das Plangebiet wird im Norden durch die verkehrlich stark belastete Hammer Straße begrenzt. Die schalltechnische Berechnung für das Plangebiet gem. RLS 1981 ergab aufgrund der Prognosebelastung für 1990 den folgenden Emissionspegel: Hammer Straße (zw. Barsener Str. und Stockumer Str.) 68,6 dB(A)t/56,9 dB(A) n (nach Prognosenetz 6 5.000 Kfz/Tag)

Die Wohnsammelstraßen Stockumer Straße und Südgeist verursachen mit einem verhältnismäßig geringen Verkehrsaufkommen von 800 bzw. 500 Kfz/Tag Lärmemissionen in Höhe von 52,2 dB(A) und 51,9 dB(A)t bzw. 45,2 dB(A) und 44,9 dB(A) n.

Lärmemission Sportplatz

Der vorhandene Sportplatz südlich des Pfarrzentrums St. Stephanus zwischen Südgeist und Dörholtstraße stellt ebenfalls eine Emissionsquelle dar. Er wird von der benachbarten Von-Vincke-Schule während der Schulzeit und darüber hinaus von den Sportfreunden Bockum zu folgenden Zeiten genutzt:

Die A- und B-Jugend tragen ihre Meisterschaftsspiele am Sonntagmorgen, die übrigen Jugendmannschaften am Samstag ab 14.00 Uhr aus. Die Seniorenmannschaften beginnen den Spielbetrieb bei Meisterschaftsspielen um 12.15 Uhr, wenn 3 Mannschaften Heimspiele ausrichten, was sehr selten vorkommt. Findet nur ein Heimspiel der Senioren statt, beginnt der Spielbetrieb erst um 15.00 Uhr. Die Meisterschaftsspiele werden von max. 100 Zuschauern besucht. Die Alte Herren Mannschaft beginnt den Spielbetrieb samstags in der Zeit zwischen 16.00 Uhr und 16.30 Uhr.

Der Trainingsbetrieb findet an 3 Wochentagen (dienstags - donnerstags) in der Zeit von 16.00 Uhr bis 20.00 Uhr und freitags in der Zeit von 18.00 Uhr bis 20.00 Uhr statt.

Wegen des Sportbetriebes sind bisher keine Beanstandungen der Nachbarschaft an die Verwaltung herangetragen worden.

Aus der zukünftigen Eigentümerposition kann die Stadt bei evtl. Beanstandungen aus der Nachbarschaft auf die Intensität des Spielbetriebes Einfluß nehmen und Ersatzspielflächen für Senioren und Alte Herren Mannschaften anbieten.

Langfristig soll eine zentrale Sportanlage für den Stadtteil Hamm-Bockum-Hövel im Bereich der Horster Straße östlich der Stephanstraße errichtet werden.

Als Grundlage der Berechnung der Beurteilungspegel infolge des Sportanlagenlärms diente in Abstimmung mit dem RP Arnsberg und dem Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Soest die im Auftrage des niedersächsischen Umweltministeriums durch den TÜV Norddeutschland aufgestellte und am 12.03.1987 veröffentlichte "Ermittlung der Schallemissionen und Schallimmissionen von Sport- und Freizeitanlagen".

Bei der Berechnung des Beurteilungspegels infolge des Sportanlagenlärms wurde ein Spielbetrieb von 4 Std. an Sonn- und Feiertagen bei max. 200 Zuschauern zugrunde gelegt, wobei ein Ruhezeitzuschlag berücksichtigt wurde. Für den Trainingsbetrieb wurden täglich 6 Stunden, davon 2 Stunden während der Ruhezeit, berücksichtigt.

Für die an den Sportplatz angrenzenden Flurstücke wurden folgende Einwirkungspegel ermittelt:

Flur 32, Flurst. 354 EG Nordseite	58,9 dB(A) t, 0,0 dB(A) n
I. OG Nordseite	58,88dB(A) t, 0,0 dB(A) n

Planungsrichtpegel nach DIN 18005 (1987)

MI-Gebiet	60,0 dB(A) t, 50,0 dB(A) n
-----------	----------------------------

WA-Gebiet	55,0 dB(A) t, 45,0 dB(A) n
-----------	----------------------------

Lärmschutz

Die von der Hammer Straße und vom Sportplatz ausgehenden Lärmemissionen überschreiten die Planungsrichtpegel der DIN 18005 (1987).

Entlang der Hammer Straße sind aufgrund der vorhandenen Straßenrandbebauung aktive Schallschutzmaßnahmen nicht zu realisieren. Entsprechend der Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 (1987) werden gem. § 9 (1) 24 BauGB für den gesamten o.g. Straßenabschnitt Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse III festgesetzt (vgl. textl. Festsetzung Nr. 7).

Die von den Straßen Südgeist und Stockumer Straße ausgehenden Emissionen bleiben unter dem nach DIN 18005 zulässigen Planungsrichtpegel. Lärmschutzmaßnahmen sind hier daher nicht erforderlich.

Für die Baugrundstücke südlich des Sportplatzes reicht es nach der schalltechnischen Berechnung für den notwendigen Schallschutz aus, wenn in den an den Sportplatz grenzenden Wohnhäusern die Wohnräume auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude angelegt werden.

Der Lärmschutz für die vorhandene und geplante Wohnbebauung außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 06.052 wird in dem Bebauungsplan Nr. 06.049 - Am Schmerberg -, der sich im Aufstellungsverfahren befindet, gesichert.

Als zusätzliche optische Abschirmung des Sportplatzes zur benachbarten vorhandenen und geplanten Wohnbebauung wird darüberhinaus der vorhandene, den Sportplatz umfassende Baumbestand (Pappelreihe), durch eine geplante zusätzliche Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern erweitert.

Lärmemission Gewerbe

Im nordöstlichen Planbereich liegt südlich der Hammer Straße und westlich der proj. Einmündung der Stockumer Straße in die Hammer Straße die Kfz-Werkstatt Rumphorst. Das nach Süden stark abfallende Betriebsgrundstück wird auf der westlichen Grundstücksgrenze auf der gesamten Länge und auf der südlichen Grundstücksgrenze in einer Länge von 11 m mit einer gestaffelten 1,6 - 1,9 m hohen Wand aus Betonfertigteilen eingegrenzt.

Für die westlich und südlich des vorhandenen Kfz-Betriebes Rumphorst, Hammer Str. 44 - 46, vorgesehenen Bebauung wird nach der im Februar 1988 erstellten gutachterlichen Untersuchung der für die festgesetzten Baugebiete geltende Planungsrichtpegel nicht überschritten.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, daß bei dem Vergleich der Beurteilungspegel mit den zulässigen Immissions-Richtwerten an keinem der Immissionspunkte der Grenzwert auch dann nicht überschritten wird, wenn das nach Süden gerichtete Rolltor des Werkstattgebäudes statt 2 Std., 3 Std. am Tage bei einem Halleninnenpegel von 85,0 dB(A) geöffnet wird.

Aufgrund der von der Kfz-Werkstatt ausgehenden Lärmemissionen bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen die beabsichtigte Festsetzung eines WA-Gebietes in der Nachbarschaft des Betriebes. Zusätzliche lärmindernde Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die bestehende Grenzwall wird im Bebauungsplan als Schallschutzwand gem. § 9 (1) 24 BauGB mit einer Mindesthöhe von 1,6 m über Oberkante Grundstücksfläche festgesetzt (s. textl. Festsetzung Nr. 8).

Auf der Südseite der Hammer Straße 26 befindet sich die Schreinerei Wesselmann. Tischlereien gehören vom Typ her zu den wesentlich störenden Betrieben und wären somit planungsrechtlich nicht in einem Mischgebiet, sondern nur in einem Gewerbegebiet zulässig.

Lärmmessungen seitens des. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Soest haben ergeben, daß unter Zugrundelegung der z.Z. vorherrschenden Betriebszustände die zulässigen Immissionsrichtwerte in den festgesetzten Mischgebieten eingehalten werden. Auch Belästigungen der Nachbarschaft durch Staub und Gerüche sind bisher nicht aufgetreten und zukünftig auch nicht zu erwarten.

Bei dem Betrieb Wesselmann handelt es sich also um einen atypischen Betrieb, der das Wohnen nicht wesentlich stört.

Bei der Abwägung des Interessenausgleichs ist davon auszugehen, daß in dem maßgeblichen Gebiet in der Nachbarschaft des Schreinereibetriebes bereits zahlreiche Wohngebäude vorhanden sind. Eine Verschlechterung der Immissionsverhältnisse in Folge einer Erweiterung des Betriebes, die den Rahmen des Bestandschutzes übersteigt, oder eine Änderung des Betriebes könnte allein unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohnnutzung nicht zugestanden werden.

Die Festsetzung als Mischgebiet (§ 6 BauNVO) dient auch der wirtschaftlichen Erhaltung des Betriebes und seiner Arbeitsplätze unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse. Der Betrieb genießt den Schutz des Art. 14 des Grundgesetzes, nach dem der Betrieb in der bisherigen Weise fortgeführt werden kann. Wohnen sowie nicht störendes Gewerbe werden in diesem historisch gewachsenen Bereich auch weiterhin ohne Minderung der Lebensqualität für die Wohnbebauung reibungslos nebeneinander bestehen können.

Geruchsemission Landwirtschaft

Aufgrund des ausreichenden Schutzabstandes zwischen der Wohnbebauung und der ca. 140 m weiter südlich der Stockumer Straße gelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle Homann ist eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Betriebsführung nicht gegeben.

Der Tierbesatz auf dieser landwirtschaftlichen Hofstelle beträgt bei Maximalbelegung der 3 Mastställe 280 Schweine, wovon sich 60 Tiere in der Vormast und 220 Tiere in der Endmast befinden. Die Ställe mit dänischer Aufstallung werden täglich entsorgt und erhalten täglich frische Stroheinstreu. Durch diese arbeitsintensive und heute allgemein unübliche Stallbetreuung wird ein erheblich emissionsmindernder Einfluß auf die Geruchsstoffströme erzielt.

Ein Gutachten über Geruchsbelästigungen im Umfeld dieser Schweinemast vom Dezember 1987 kommt zu dem Ergebnis, daß die vorliegende Immissionssituation nicht kritisch ist. Für die Jahresprognose wurden sehr ungünstige Transmissions- und Emissionsbedingungen angesetzt. Die prognostizierten Werte werden noch unterschritten, wenn die Schweinemast in der jetzigen Betriebsweise beibehalten wird.

5. Grünplanung

Ein wichtiger Leitgedanke des Planungskonzeptes ist die angestrebte Durchgrünung des Neubaugebietes bzw. die Verwirklichung eines durchgehenden Grünzuges als Bestandteil eines umfassenden Grünflächensystems zur Gliederung des Stadtgebietes.

Der vorhandene, teilweise mit einem Wall und altem Baumbestand umgebene Sportplatz, der nördlich hieran angrenzende, im Bebauungsplan Nr. 06.002 festgesetzte Kinderspielplatz sowie die geplante Parkanlage an der Planstraße D bilden zusammen mit den zu durchgrünenden und verkehrsberuhigten Planstraßen B und D ein zusammenhängendes Grünsystem. Diese Grünverbindung zwischen dem Ortskern mit dem Pfarrzentrum, der Stephanuskirche und der Grundschule, dem neuerrichteten Zentrum der ev. Kirche sowie dem dazugehörigen Kindergarten und den neuen Wohngebieten hat nicht nur eine stadtbildprägende und raumgliedernde Funktion, sondern stellt zugleich eine wirksame Fußwegevernetzung zum Ortskern, den Neubaugebieten und dem Wegesystem der freien Landschaft her. Die Gewähr für gefahrlose Schulwege ist damit gegeben.

Der sich bisher im Besitz der kath. Kirchengemeinde befindende Sportplatz wird von der Stadt Hamm erworben und die Sportplatzanlage im B-Plan planungsrechtlich bestätigt.

Den Abschluß der Wohnbebauung nach Süden zur freien Landschaft hin bildet die Stockumer Straße bzw. deren geplante Verlängerung nach Osten. Dieser Straßenzug soll als Übergang zur freien Landschaft alleeartig eingegrünt werden. Hierbei sollen die vorhandenen Bäume an der Stockumer Straße so weit möglich berücksichtigt werden.

Um eine weitgehende Durchgrünung der weiteren Straßen zu erreichen, wird neben Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum in Vorgärten mit min. 5 m Tiefe die Pflanzung je eines Baumes (Hochstamm) einer bestimmten, für den jeweiligen Straßenraum festgelegten Art vorgeschrieben (s. örtliche Bauvorschriften Nr. 12). Hiervon ausgenommen sind die Vorgärten entlang der Stockumer Straße. Die Anpflanzung von Bäumen im Vorgarten würde den Charakter der geplanten Allee in der Stockumer Straße beeinträchtigen. Stattdessen wird hier als Einfriedung die Pflanzung einer bis zu 1 m hohen Hecke festgesetzt. Ausgenommen sind die notwendigen Zu- und Abfahrtsbereiche.

Für die an den rückwärtigen Fußweg zwischen Planstraße A und Stockumer Straße grenzenden Gärten wird die Pflanzung je eines Obstbaumes (Halbstamm) festgesetzt. (s. örtliche Bauvorschriften Nr. 12)

Um zugleich zu verhindern, daß der Fußweg durch die Errichtung von Palisaden etc. einen abgeschotteten, unattraktiven Charakter erhält, werden höhere Einfriedungen nur in Form von Hecken- und Gehölzpflanzungen zugelassen (s. örtliche Bauvorschriften Nr. 10).

6. Bodendenkmalschutz

Auf Anregung des "Westf. Museum für Archäologie" wurde für den Bereich des mittelalterlichen Dorfkerns von Bockum, welcher in das Plangebiet hineinragt, der Hinweis in den Bebauungsplan übernommen, daß bei Bodeneingriffen mit kulturgeschichtlichen Bodenfunden in diesem Bereich zu rechnen ist, die Entdeckung von Bodendenkmälern dem "Westf. Museum für Archäologie" unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte min. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist.

7. Festsetzungen und Kennzeichnungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dickgestrichelt umrandet.

Es werden festgesetzt:

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- Bauweisen
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Mindestgrundstücksbreiten
- Flächen für Nebenanlagen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Versorgungsflächen
- öffentliche Grünflächen und ihre Zweckbestimmung
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Vorkehrungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Örtliche Bauvorschriften

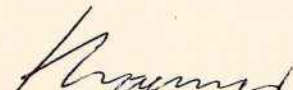
8. Realisierung der Planung

Die Abwässer werden über den vorhandenen Hauptsammler der zentralen Kläranlage zugeführt.

Der Bebauungsplan bildet, soweit erforderlich, die Grundlage für Maßnahmen der Bodenordnung und Enteignung. Da bei der Realisierung dieses Bebauungsplanes die bestehende Grundstücksstruktur zum Teil nicht beibehalten werden kann, sind Grundstücksneuordnungen erforderlich. Ein förmliches Umlegungsverfahren nach § 45 ff BauGB ist eingeleitet.

Die Kosten, die der Stadt Hamm bei der Realisierung der Erschließungsmaßnahmen dieses Bebauungsplanes voraussichtlich entstehen, sind überschläglich mit 6,85 Mio. DM ermittelt worden. Soweit Zuschüsse und Beiträge Dritter (auch Erschließungsbeiträge i.S.d. § 127 ff BauGB und § 8 KAG) erlangt werden können, hat die Stadt nur die um diese Beiträge verringerten Kosten zu tragen.

Hamm, 24. Januar 1991


Dr. Kraemer
Stadtdirektor


Möller
Ltd. städt. Baudirektor