

für den Bereich zwischen Kamener Straße - B 61 - (früher Weststraße), Am Pelkumer Bach (früher Südring), Heidgarten, Westgrenze des Grundstücks Am Heidgarten Hs. Nr. 2, Pelkumer Platz, Am Pelkumer Bach, Am Kirchgraben und Westgrenzen der Grundstücke Am Kirchgraben Hs. Nr. 15 und Kamener Straße Hs. Nr. 181

Im o. g. Bereich liegt eine größere zusammenhängende unbebaute Fläche, die nach den Zielvorstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamm als Wohnbaufläche genutzt werden soll. Auf dieser Fläche kann in unmittelbarer Nähe zu den zentralen Einrichtungen des Nebenzentrums Hamm-Pelkum Wohnbebauung errichtet werden, die mit verhältnismäßig geringen Mitteln erschlossen werden kann.

Um diese Bebauung in einer städtebaulich geordneten Weise zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan Nr. 04.034 aufgestellt werden. Mit diesem Bebauungsplan wird eine weitere Verdichtung der Wohnbebauung im fußläufigen Einzugsbereich des mit allen notwendigen Infrastruktureinrichtungen ausgestatteten Nebenzentrums Hamm-Pelkum erreicht. Gleichzeitig soll mit diesem Bebauungsplan die Nutzung auf den westlich und nördlich angrenzenden Gemeinbedarfsflächen geordnet werden, um eine dem Bedarf angemessene und mit den unterschiedlichen Belangen abgestimmte Erweiterung der Gemeinbedarfs-einrichtungen zu ermöglichen. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird ein Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 04.029 aufgehoben. Die Festsetzung der Baugrenzen wird übernommen, die Art der Nutzung für diesen Bereich unter Berücksichtigung der zentralen Lage sowie der westlich und nördlich angrenzenden Baugebiete als allgemeines Wohngebiet festgesetzt und durch die Ausweisung eines Bolzplatzes für einen über den Planbereich hinausgehenden Einzugsbereich ergänzt.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist für die Wohnbaugebiete eine I-geschossige offene und II-geschossige Reihenhausbauung geplant. Die Dachform wird als Satteldach festgesetzt. Diese Planung ist Voraussetzung für die Ergänzung der südlich des "Kirchgraben" vorhandenen Bebauung.

Die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen auf den Flächen für Gemeinbedarf über die derzeit baulich genutzten Bereiche hinaus bietet den dort bestehenden Einrichtungen ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten. Es bleibt trotzdem genügend Freifläche erhalten, welche die einzelnen Gemeinbedarfseinrichtungen gegen die umgebende Wohnbebauung abhebt und gleichzeitig die Möglichkeit zur Schaffung von Grünanlagen, Kinderspielflächen und die notwendigen Parkplätze bietet.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche liegt ein Grundstück mit einem z. Z. als Wohn- und Geschäftshaus genutzten privaten Gebäude (Kamener Straße 179). Die Einbeziehung dieses Grundstücks in die Gemeinbedarfsfläche erfolgt wegen seiner isolierten Lage, die eine planungsrechtliche Bestätigung oder eine Erweiterung der vorhandenen Wohnbaunutzung an dieser Stelle unmöglich macht. Genutzt werden kann dieses Grundstück für eine zweckgebundene Bebauung.

Die Erschließung des unbebauten Innenbereiches erfolgt über eine Stichstraße von der Straße Am Pelkumer Bach (früher Südring) aus. Der Ansatz dieser Erschließung ist im angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 04.029 als Festsetzung enthalten. Soweit kein direkter Zugang zu dieser Stichstraße gegeben ist, erfolgt die Erschließung der Baugrundstücke über zwei private Wohnwege, wobei der Weg, der die in offener Bauweise zu bebauenden Grundstücke erschließt, befahrbar ist, so daß die Stellplätze auf den Baugrundstücken errichtet werden können.

Die zu den Hausgruppen gehörenden Stellplätze und Garagen müssen in Form einer Sammelanlage errichtet werden, die zur Verkehrsfläche hin eingegrünt werden muß. Diese Baugrundstücke werden über einen privaten Fußweg erschlossen, der nur in Ausnahmefällen befahrbar ist.

Die Flächen beider Privatwege sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten.

Die Erschließung der Gemeinbedarfsflächen erfolgt von der B 61 aus. Eine Erschließung des Kirchgrundstücks vom "Kirchgraben" aus würde die Wohnruhe dieses Gebietes beeinträchtigen.

Der derzeitige Fehlbestand an Spielflächen im Ortskern Pelkum wird durch die Inanspruchnahme des freien Platzes an der Einmündung Am Heidgarten/Am Pelkumer Bach (früher Südring) für die Anlage eines Bolzplatzes gedeckt.

Eine über das zumutbare Maß hinausgehende Immissionsbelastung durch den Verkehr auf der B 61 für die Wohngebiete und den angrenzenden Kindergarten ist nicht zu erwarten. Die geographische Lage dieser Gebiete bedingt ohnehin eine Ausrichtung der Gebäude zur lärmabgewandten Seite hin. Außerdem ist nach den Zielvorstellungen des Generalverkehrsplanes und des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamm eine Verlegung der B 61 um die bebaute Ortslage von Pelkum herum beabsichtigt, so daß auf längere Sicht für die derzeitige B 61 eine Verkehrsberuhigung zu erwarten ist.

Der Bebauungsplan bildet, soweit erforderlich, die Grundlage für Maßnahmen der Bodenordnung und Enteignung. Jedoch sind derartige Maßnahmen nach dem derzeitigen Erkenntnisstand nicht zu erwarten.

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen über

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- Flächen für den Gemeinbedarf und ihre Zweckbestimmung
- überbaubare Grundstücksflächen
- Bauweisen
- Dachformen
- Verkehrsflächen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- öffentliche Grünflächen

Für die Realisierung der Planung ist an öffentlichen Leistungen lediglich die Herstellung der Erschließungsanlagen und die Anlage des Bolzplatzes erforderlich. Die Kosten, die durch diese Maßnahme der Stadt Hamm voraussichtlich entstehen, sind überschlägig mit 300.000,- DM ermittelt worden. Soweit Zuschüsse und Beiträge Dritter (auch Erschließungsbeiträge im Sinne der §§ 127 ff BBauG

bzw. im Sinne des § 8 KAG) erlangt werden können, hat die Stadt im Ergebnis nur die um diese Beiträge verringerten Kosten zu tragen. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushalt kann erwartet werden.

Hamm, 16. Juli 1979

Schmidt-Gothan

Schmidt-Gothan
Stadtbaurat

Romer

Romer
Städt. Baudirektor

BITTE WENDEN ►