

Begründung zur 9. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04.021
- Wilhelm-Nabe-Straße - im Bereich der geplanten Verlängerung des Alpendohlenweges

Nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 04.021, den die ehemalige Gemeinde Wiescherhöfen im Jahre 1965 aufgestellt hat, soll der Alpendohlenweg über die Grundstücke 'Auf der Horst' Hs.-Nr. 30 - 40 bis zum Kolkrabenweg verlängert werden. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sollte in den Jahren 1978 und 1985 ein Umlegungsverfahren durchgeführt werden. Die von der Umlegung betroffenen Grundstückseigentümer haben sich jedoch gegen die Umlegung ausgesprochen, weil mit einer verdichteten Bebauung eine erhebliche Einschränkung der individuellen Entfaltungsmöglichkeiten verbunden wäre, die nicht vertretbar ist. Auch die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke haben sich für die Freihaltung des Blockinnenbereiches ausgesprochen. Ein privates Interesse an der Weiterführung des Alpendohlenweges besteht also nicht.

Das bestehende Teilstück des Alpendohlenweges endet in einer großzügig angelegten Wendeanlage, von der Fuß- und Radwege zum Selmigerheideweg und zur Straße 'Auf der Horst' abzweigen. Die Wendeanlage und die Fuß- und Radwege sind durch den Bebauungsplan Nr. 04.021 planungsrechtlich gesichert. Ein öffentliches Interesse an der Weiterführung des Alpendohlenweges ist somit nicht gegeben. Das vorgenannte Straßenstück und die überbaubaren Grundstücksflächen beiderseits der geplanten Straße werden daher aufgehoben.

Entlang der Straße 'Auf der Horst' bleiben die Wohnbauflächen in rd. 50 m Grundstückstiefe bestehen. Die rückwärtigen Grundstücksteile werden entsprechend der vorhandenen Nutzung als private Grünfläche - Gartenland - festgesetzt.

Im Bebauungsplan Nr. 04.021 sind die bisher überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) in einem Abstand von 5,0 m von der Straßengrenze 'Auf der Horst' festgesetzt. Das bedeutet, daß die neu zu errichtenden Gebäude nicht in der Flucht der vorhandenen Bebauung errichtet werden dürfen. Im Bereich der Einmündung des aufzuhebenden Teilstücks des Alpendohlenweges in die Straße 'Auf der Horst' beträgt der Abstand wegen des Sichtwinkelbereiches rd. 12 m.

Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) der vorhandenen Bebauung entsprechend neu festgesetzt. Auch die zwingend festgesetzte Zahl der Vollgeschosse und die vorgeschriebene Dachneigung von 15° - 20° werden aufgehoben. Dies ist erforderlich, damit wesentliche Änderungen der vorhandenen Bebauung durchgeführt werden können, ohne die nicht mehr planungsrelevanten Festsetzungen berücksichtigen zu müssen.

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt Hamm keine Kosten.

Hamm, 10. Oktober 1986

gez.

Schmidt-Gothan
Stadtbaurat

gez.

Möller
Städt. Baudirektor