

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der ehemaligen Gemeinde Pelkum

Der Bebauungsplan Nr. 11 sieht für den Bereich zwischen Weetfelder Straße, Behringstraße und Max-Planck-Straße Wohnbebauung mit einer Höhe bis zu 8 Geschossen vor.

Da sich einerseits diese Bebauung mangels Nachfrage im Bereich Selmigerheide nicht mehr realisieren läßt, andererseits jedoch die Nachfrage nach Eigenheimern in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern anhält bzw. sich wieder belebt hat, wird dieser Bebauungsplan für den bisher unbebauten Bereich zwischen Weetfelder Straße, Behringstraße und Max-Planck-Straße in ein Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauungsmöglichkeit umgewandelt.

Dabei wird je nach Grundstücksgröße und -form eine offene oder eine Gartenhofbauweise festgesetzt.

Die Erschließung erfolgt über die im Bebauungsplan ausgewiesenen und schon vermessenen Stichstraßen "Max-Planck-Straße" und "Planstraße D". Soweit die Grundstücke nicht unmittelbar von diesen Straßen erreicht werden können, erfolgt die Zuwegung über private Wohnwege, die jedoch im Bebauungsplan nur nachrichtlich dargestellt sind, um einen ausreichenden Spielraum bei der Parzellierung der Grundstücke zu gewährleisten. Die Stellplätze für die Grundstücke, die keine direkte Zufahrtsmöglichkeit von öffentlichen Verkehrsflächen haben, sind in Form von Gemeinschaftsstellplätzen vorgesehen, die gegenüber den Wohngrundstücken durch ein Pflanzgebot abgeschirmt sind.

Durch die Herunterzonung des Änderungsbereiches auf eine eingeschossige Bebauung und der damit erzielten Staffelung der Geschosshöhen von max. IV über II bis zu I Geschosß wird optisch eine Abgrenzung der Wohngebiete gegenüber dem westlich angrenzenden Gewerbegebiet erreicht.

Zum Schutz der Wohnbebauung gegen das im Osten angrenzende Gewerbegebiet soll entlang der Weetfelder Straße auf der im Bebauungsplan Nr. 13 der ehem. Gemeinde Pelkum gem. § 9 (1) ^{Nr. 15} BBauG festge-

setzten Grünfläche (Pflanzgebot) zusätzlich ein 5 m hoher Lärmschutzwall errichtet werden. Die entsprechende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 wird gleichzeitig mit der 1. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes durchgeführt.

Der Lärmschutzwall erwirkt nach den gemäß DIN 18005 angestellten Berechnungen eine Lärmpegelminderung von ≥ 20 dB (A). Dadurch wird ein ausreichender Schutz gegen Lärmimmissionen aus dem Gewerbegebiet erreicht.

Die Kosten für den aus Immissionsschutzgründen anzulegenden Lärmschutzwall betragen rd. 275.000,- DM. Soweit Zuschüsse und Beiträge Dritter (auch Erschließungsbeiträge i. S. §§ 127 ff BBauG bzw. i. S. § 8 KAG) erlangt werden können, hat die Stadt im Ergebnis nur die um diese Beiträge verringerten Kosten zu tragen.

Hamm, 22. Dezember 1976



Dipl.-Ing. Schmidt-Gothan
Stadtbaurat



Dipl.-Ing. Romer
Städt. Oberbaurat