

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 103 - Orionstraße -  
für den Bereich zwischen Jupiterstraße, Karl-Marx-Straße,  
Uranusstraße, Sonnenstraße, Lohausenholzstraße und Kirchweg  
-----

Für den größeren Teil des Planbereiches des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 103 besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 65.

Nach diesem Bebauungsplan ist südlich der 1- bis 2-geschossigen Wohngebäude an der Orionstraße eine Mietwohnbebauung von 8- bis 3-Geschossen festgesetzt. Gegen diese Bauung haben die Firma Hoesch AG und die Deutsche Bundesbahn als Eigentümer der beiden bisher unbebauten großen Grundstücke Bedenken vorgebracht, weil diese Bauung nicht ihren Vorstellungen entspricht. Insbesondere hat die Hoesch AG angeregt, statt der 8-geschossigen Wohnhäuser nur Festsetzungen für 1- bis 2-geschossige Eigenheime für Werksangehörige zu treffen.

Aus diesen Anregungen ergibt sich nunmehr im neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 103 eine städtebaulich verbesserte Konzeption, indem nämlich in Fortsetzung der Orionstraße nach Süden beiderseits durch Stichwege erschlossene 1- und 2-geschossige Wohngrundstücke für Eigenheime bis zum Kirchweg festgesetzt werden.

Eine solche Änderung liegt auch im wohlverstandenen Interesse der bereits an der Orionstraße vorhandenen 1- und 2-geschossigen Wohnbebauung, die nunmehr nach Süden eine sinnvolle Ergänzung und Fortsetzung findet.

Für das westlich angrenzende Grundstück der Deutschen Bundesbahn ist eine in ihrer Höhenentwicklung differenzierte 2- bis 7-geschossige Wohnbebauung in Form einer Baugruppe vorgesehen, die in ihrer Anordnung und Abstufung auf die 1- und 2-geschossige Wohnbebauung, insbesondere in östlicher Richtung, Rücksicht nimmt.

Die neue städtebauliche Lösung für die Grundstücke der Firma Hoesch und der Deutschen Bundesbahn bringt auch eine wesentliche Verbesserung und Verkürzung der Verkehrsverhältnisse mit sich; insbesondere wird hierbei im Gegensatz zum alten Plan Nr. 65

vermieden, daß südlich der Orionstraße umfangreiche Stellplatzanlagen für die bisherige hohe Wohnbebauung angelegt werden, die sich sicher sehr störend auf die 1- und 2-geschossige Wohnbebauung ausgewirkt hätten.

Das bisher außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 65 gelegene Katholische Gemeindezentrum St. Libori wurde in den neuen Bebauungsplan Nr. 103 einbezogen.

Während der bestehende Bebauungsplan Nr. 65 darauf abgestellt war, daß die Lohausenholzstraße in ihrem neuen Verlauf in einem Bogen nördlich an der Thomaskirche vorbeigeführt wurde, ist nunmehr geplant, diese Straße südlich der Thomaskirche in südwestlicher Richtung bis zur B 61 zu führen. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, den Dabergsweg in südlicher Richtung zu verlängern und westlich der Thomaskirche an die neu projektierte Lohausenholzstraße (K 4302) anzubinden und im neuen Bebauungsplan Nr. 103 festzusetzen.

Um die beabsichtigte Neuordnung und geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu sichern, ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, der mindestens Festsetzungen im Sinne des § 30 BBauG enthält.

Der Planbereich ist dickgestrichelt umrandet. Innerhalb des Geltungsbereiches werden festgesetzt:

1. die Art und das Maß der baulichen Nutzung
2. die überbaubaren Grundstücksflächen
3. die Verkehrsflächen
4. ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Die erforderlichen Stellflächen können auf den Baugrundstücken untergebracht werden.

Die anfallenden Abwässer werden der zentralen Kläranlage zugeführt, Der Bebauungsplan bildet, soweit erforderlich, die Grundlage für Maßnahmen der Bodenordnung und Enteignung.

Die Kosten, die durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, sind überschläglich mit 250.000,-- DM ermittelt worden. Soweit Zuschüsse und Beiträge Dritter (auch Erschließungsbeiträge im Sinne der §§ 127 ff BBauG bzw. im Sinne § 8 KAG) erlangt werden können, hat die Stadt im Ergebnis nur die um diese Beträge verringerten Kosten zu tragen.

Hamm, den 21. Mai 1973

*Schmidt-Gothan*

Schmidt-Gothan  
Stadtrat

*Teichler*  
Dipl.-Ing. Teichler

Der Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 20. Juni bis einschließlich 30. Juli 1973 öffentlich ausgelegen.

Hamm, den **22. APR. 1974**  
Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage



*Stöber*  
Städt. Baurat

Gehört zur Vfg. v. 3.7.1974  
Az. TB3-125.192 (Hamm 103)

Landesbaubehörde Ruhr