

## Begründung

der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06.046 - Uhlenfeld -  
für den Bereich der Gemarkung Bockum-Hövel, Flur 55, Flurstück 423.

Für den Bereich der Siedlungsgebiete an den Straße Am Weilenacker und Am Schürbusch besteht der seit dem 08. Juli 1989 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 06.046 - Uhlenfeld -.

Der Bebauungsplan setzt innerhalb dieser Siedlungsbereiche neben öffentlicher Grünfläche überwiegend Wohnbauflächen fest.

Die hierdurch gestiegene Verdichtung der Wohnbebauung in dem nordwestlichen Bereich des Stadtbezirkes Bockum-Hövel erhöhte auch den damals zugrundegelegten Bedarf an Kindergartenplätzen.

Aus diesem Grund wurde 1993 die 1. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06.046 durchgeführt und die Festsetzung eines potentiellen Kindergartenstandortes auf einer ca. 3.500 m<sup>2</sup> großen Grundstücksfläche südöstlich der Straße Am Schürbusch in den Bebauungsplan übernommen. Diese (vereinf.) Änderung wurde vom Rat der Stadt am 30.06.1993 als Satzung beschlossen.

Ursprünglich war geplant, auf diesem Grundstück eine Fünf-Gruppen-Kindertageseinrichtung zu errichten.

Neueste Berechnungen zeigen jedoch, daß zur zukünftigen Bedarfssicherung (auch vor dem Hintergrund der baulichen Entwicklung des Baugebietes Ontario) eine Drei-Gruppen-Kindertageseinrichtung ausreicht.

Unter Beachtung der Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2010 ist zudem in Hamm-Bockum-Hövel mit einem Rückgang der Kinderzahlen zu rechnen.

Insofern ist es sinnvoll, daß Projekte realisiert werden, die bei einem Rückgang der Kinderzahlen flexibel in andere Nutzungsformen umgewandelt werden können. Eine Kombination von Wohnraum und Kindertageseinrichtung bietet sich hier an.

Die für die Kindergartennutzung vorbehaltene Grundstücksfläche wird in ihrer Gesamtgröße für die Einrichtung einer bedarfsgerechten Kindertagesstätte nicht mehr benötigt. Vorgesehen ist vorerst die Unterbringung einer Zwei-Gruppen-Kindertageseinrichtung, die im Bedarfsfall auf drei Gruppen erweitert werden kann. Die verbleibende Restfläche soll einer möglichen Wohnnutzung zugeführt werden. Langfristig erscheint es aber auch sinnvoll, den aktuellen Kindergartenstandort für eine potentielle Wohnnutzung planungsrechtlich offen zu halten.

Um dem verringerten Bedarf an Kindergartenplätzen und den angestrebten flexibleren Nutzungsmöglichkeiten Rechnung zu tragen, soll die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 06.046 festgesetzte "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung -Kindergarten- entsprechend in die Festsetzung eines "allgemeines Wohngebietes" (WA) geändert werden.

In einem allgemeinen Wohngebiet (WA-Gebiet) sind gem. § 4 (2) BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke grundsätzlich zulässig. Das ursprüngliche Vorhaben zur Errichtung eines Kindergartens ist demnach im WA-Gebiet ebenfalls planungsrechtlich zulässig.

Art und Maß der Nutzung werden in ihrer planungsrechtlichen Festsetzung den umliegenden Baufenstern angepaßt. So wird die Zahl der Vollgeschosse von einem Geschos auf max. zwei Geschosse erhöht. Ebenso werden die vorhandenen Kennzahlen für die Ausnutzbarkeit der umliegenden Grundstücke mit 0,4 für die Grundflächenzahl (GRZ) und 0,8 für die Geschosflächenzahl (GFZ) auf den Änderungsbereich übertragen.

Der Baukörper des bedarfsorientierten Kindergartens befindet sich noch im Planungsstadium. Somit besteht planungsrechtlich das Erfordernis, für die Nutzungsansprüche des Kindergartens ausreichend Raum und seiner Gestaltung entsprechende Freiheiten einzuräumen. Die von der Änderung erfaßten Baufenster sollen daher auch so großzügig wie möglich zugeschnitten bleiben.

In den §§ 3 und 4 der geltenden örtlichen Bauvorschriften, die u.a. Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind, werden die Gestaltung der Dächer und Dachaufbauten sowie die Drempehöhe festgelegt.

Demnach sind im Siedlungsgebiet nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 35° mit einer Drempehöhe von 0,5 bei einer festgesetzten zweigeschossigen Bauweise zulässig.

Im Zuge der zwischenzeitlich beinahe abgeschlossenen Entwicklung des durch den rechtskräftigen Bebauungsplan städtebaulich gefaßten Siedlungsbereichs wurden überwiegend Einfamilienhäuser in Form von Einzel-, Doppel- bzw. Reihenhäuser errichtet, die eine maximale Traufhöhe von 6,0 m bzw. eine maximale Firshöhe von 10,5 m erreichen.

Kindergärten bieten im allgemeinen aber eine andere Erscheinungsform als die im umliegenden WA-Gebiet zulässigen Baukörper. So sind z.B. bei Kindergärten häufig auch Pult- bzw. Flachdächer als Dachformen anzutreffen. Bei der zu erwartenden Bautiefe des Kindergartens ergebe zudem die Verwendung eines Satteldaches gem. den o.a. örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes eine zu hohe Dominanz der Bauweise, die sich im vorhandenen städtebaulichen Rahmen als störend erweist.

Deshalb soll von der Festsetzung "Satteldach" als Dachform abgewichen und die Festsetzung von "Flach- bzw. Pultdach" in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Dachneigung der Pultdächer soll im Bereich zwischen 12° und 16° festgeschrieben werden, um städtebaulich überhöhte Dachflächen zu vermeiden.

Neben der Kindergartennutzung soll, dem o.a. geänderten Bedarf an Kindergartenplätzen Rechnung tragend, eine weitere Nutzung im Sinne des allgemeinen Wohngebietes ermöglicht werden, die sich im aufgezeigten städtebaulichen Rahmen bewegt.

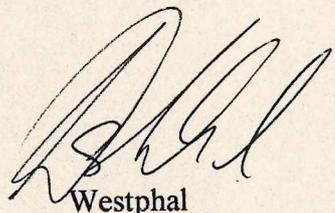
Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist auf die Festsetzung einer Beschränkung der baulichen Höhenentwicklung verzichtet worden. Die Festsetzung einer max. zweigeschossigen Bauweise umfaßt lediglich die Zahl der zulässigen baurechtlich einzustufenden Vollgeschosse.

Angesichts der sich zwischenzeitlich entwickelten Baustruktur soll auch die bauliche Höhenentwicklung der potentiellen Baukörper im vorderen Straßenbereich auf das vorzufindende Maß von max. 6,0 m Traufhöhe, bezogen auf die fertige Straßenoberkante, beschränkt bleiben. Zurückspringende Bauteile können von dieser Höhenbeschränkung abweichen und unterliegen wieder den gleichen planungsrechtlichen Vorgaben der umliegenden Baustruktur.

Ebenfalls sollen alle weiteren im rechtskräftigen Bebauungsplan-Nr. 06.042 festgesetzten planungsrechtlichen Vorgaben ihre Gültigkeit für den Änderungsbereich behalten.

Hamm, den 27.07.1998

  
Herbst  
Stadtrat

  
Westphal  
Dipl.- Geogr.