

Begründung

zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06.008 - Nordenstiftsweg -

Der Bebauungsplan Nr. 06.008 - Nordenstiftsweg - ist seit dem 01.01.1974 rechtsverbindlich.

Im Bereich des Rheinsberger Platzes (südl. des Nordenstiftsweges) ist der Bebauungsplan größtenteils in Form einer mehrgeschossigen Wohnbebauung realisiert. Unmittelbar südlich an den Platz angrenzend setzt der Bebauungsplan eine ca. 1.400 m² große Gemeinbedarfsfläche fest, die zur Errichtung eines Bürgerhauses vorgesehen war. Diese Festsetzung ist bislang nicht realisiert, die dafür vorgesehene Fläche liegt brach.

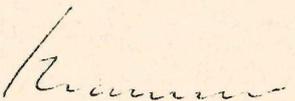
Das Erfordernis zur Errichtung eines Bürgerhauses stellt sich aus heutiger Sicht anders dar. Zum einen ist aufgrund der angespannten öffentlichen Haushaltssituation der Stadt Hamm die Errichtung des Bürgerhauses auf absehbare Zeit nicht möglich, da andere öffentliche Einrichtungen vorrangig zu realisieren sind. Zum anderen sind die in diesem Stadtbereich gemäß dem Flächennutzungsplan vorgesehenen Bauflächen bislang nicht in dem dargestellten Umfang realisiert worden - dies gilt insbesondere für den an das Bebauungsplangebiet südlich angrenzenden Bereich -, so daß sich auch die rein quantitative Nachfragesituation nach einer derartigen Einrichtung wesentlich abgeschwächt darstellt. Die Festsetzung Gemeinbedarfsfläche "Bürgerhaus" soll deshalb zukünftig aus dem Bebauungsplan entfallen.

Statt dessen soll südlich des Rheinsberger Platzes nunmehr ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, das die Errichtung dreigeschossiger Wohnbauten bei einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 1,0 vorsieht; die dazugehörigen Stellplatzflächen werden durch Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB begleitet, da sie entweder im städtebaulichen Bezug zur Platzsituation des Rheinsberger Platzes oder im landschaftlichen Bezug zur Lippeaue stehen. Die Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes dient einer stadtökologisch verträglichen Innenentwicklung des Stadtgebietes, um die Inanspruchnahme unbeeinträchtigter landschaftlicher Außenbereiche durch Bauflächen zu entlasten, sie dient weiterhin einer stadtökonomisch sinnvollen Ausnutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen und vermag die städtebauliche Raumbildung im Bereich des Rheinsberger Platzes positiv zum Abschluß zu bringen.

Die Erschließung erfolgt über vorhandene Verkehrsflächen, die von Osten und Westen an das allgemeine Wohngebiet angrenzen; zur Absicherung der städtischen Kanalisation bzw. zur fußläufigen Vernetzung wird ein Gehrecht für die Anlieger und ein Leitungsrecht zugunsten der Anlieger in ost/westlicher Richtung begründet.

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung jedoch nicht berührt, so daß die Änderung als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Hamm, 20.07.1989


Dr. Kraemer
Stadtdirektor


Westphal
Dipl.-Geogr.