

für den Bereich zwischen der Westgrenze der Hüserstraße, den Südgrenzen der von der Hüserstraße in östlicher Richtung abgehenden Straße und des Grundstücks Hammer Straße 244, Westgrenze der Römerstraße bis zur kreuzenden Ruhrgasleitung (Flurstück 618, Flur 10, Gemarkung Bockum-Hövel), Ostgrenze der Römerstraße bis zur Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 271, Flur 10, Gemarkung Bockum-Hövel, Südgrenze des Flurstücks 271, Ostgrenze der Bromberger Straße, Nordgrenze des Flurstücks 273, Flur 10, Gemarkung Bockum-Hövel und deren Verlängerung bis zur Gemarkungsgrenze Hamm/Bockum-Hövel, Gemarkungsgrenze und Nordgrenze der Hammer Straße bis zur Bismarckstraße.

Für die Verkehrsfläche der Hammer Straße (L 507) zwischen Bismarckstraße und der Gemarkungsgrenze Hamm/Bockum-Hövel und der südlichen Einmündung der Römerstraße ist von der ehem. Stadt Bockum-Hövel der Bebauungsplan Nr. 17 aufgestellt und vom Rat am 24. 4. 1970 gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen worden. Der Regierungspräsident in Münster hat diesen Plan gem. § 11 BBauG genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 20. 9. 1971 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 17 sind die Hammer Straße und die Römerstraße ausgebaut worden.

Der Regierungspräsident in Arnsberg hat in einem Enteignungsverfahren bei der Überprüfung des Bebauungsplanes Nr. 17 festgestellt, daß dieser als rechtsunwirksam anzusehen ist, da er gegen das in § 1 Abs. 4 und 5 BBauG a. F. enthaltene Abwägungsverbot verstößt, d. h., daß der Rat der ehem. Stadt Bockum-Hövel es seinerzeit bei der Prüfung der gegen den Bebauungsplan Nr. 17 vorgebrachten Bedenken unterlassen hat, die privaten und öffentl. Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die vorgebrachten Bedenken sind vom Rat zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen worden. Diese Kenntnisnahme und Zurückweisung ist nicht ausreichend im Hinblick auf das Abwägungsgebot, so daß bei einer gerichtlichen Nachprüfung der Bebauungsplan Nr. 17 für rechtsunwirksam erklärt werden kann.

Der Regierungspräsident hat weiter mitgeteilt, daß er gehalten sein wird, einen Antrag auf Enteignung als unzulässig zurückzuweisen, solange kein neuer Bebauungsplan vorliegt. Damit sind der Stadt Hamm die Möglichkeiten genommen, die Entschädigungsfestsetzung in einer anstehenden Grunderwerbsverhandlung durch eine Enteignung herbeizuführen.

Um im Anschluß an die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 53 und 125 der Stadt Hamm die städtebauliche Entwicklung zu sichern und um in der anstehenden Grunderwerbsverhandlung ein gerechtes Verhandlungsergebnis zu erzielen (s. hierzu Ratsbeschluß vom 10. 11. 1976, Vorlage Nr. 1876), ist es dringend notwendig, den Bebauungsplan Nr. 17 der ehem. Stadt Bockum-Hövel aufzuheben und für einen erweiterten Bereich den Bebauungsplan Nr. 06.014 aufzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 06.014 weist für den Bereich südlich der Hammer Straße ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit einer max. II-geschossigen, offenen Bauweise aus. Mit dieser Festsetzung wird eine Nutzung vorgeschlagen, die das inzwischen bestehende Gewerbegebiet am Hüsergraben und eine Lage an 2 verkehrsreichen Straßen berücksichtigt.

Zur optischen Trennung des Gewerbegebietes zu den nördlich der Hammer Straße gelegenen Wohngebieten ist entlang der Hammer Straße ein Pflanzgebot festgesetzt.

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über die Hüserstraße und die bestehende Stichstraße parallel zur Hammer Straße.

Durch die Beschränkung der Art der Nutzung des Gewerbegebietes gem. § 8 Abs. 4 BauNVO auf die Betriebsarten, für die nach dem RDErl. des MAGS NW vom 25. 7. 1974 ("Abstauberlaß") ein Schutzabstand zu Wohngebieten von 50 m bzw. 100 m ausreichend ist, wird ein ausreichender Immissionsschutz der nördlich gelegenen Wohn- und Mischgebiete sichergestellt.

Ein solcher Schutzabstand zu den östlich gelegenen Wohngebieten südlich des Bockumer Weges wird durch einen im Bebauungsplan

festgesetzten öffentlichen Grünzug eingehalten. Diese Grünfläche ist Bestandteil des im FNP-Entwurf der Stadt Hamm dargestellten Grünzuges zwischen Lippe und Oberlauf der Geinegge.

Der Bebauungsplan Nr. 06.014 setzt fest:

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- Bauweisen
- überbaubare Grundstücksflächen
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Verkehrsflächen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- öffentliche Grünflächen
- *private Grünfläche*

Er kennzeichnet die Flächen, die nach wasserrechtlichen Vorschriften festgesetzt sind.

Die Kosten, die durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen für die Stadt entstehen, sind überschläglich mit 910.000,- DM ermittelt worden. Soweit Beiträge und Zuschüsse Dritter, auch Erschließungsbeiträge im Sinne der §§ 127 ff BBauG bzw. im Sinne des § 8 KAG erlangt werden, hat die Stadt im Ergebnis nur die um diese Beiträge verringerten Kosten zu tragen. Die Bereitstellung der erforderl. Mittel im Haushalt kann erwartet werden.

Hamm, 24. November 1977

*Schmidt-Gothan*

Dipl.-Ing. Schmidt-Gothan  
Stadtbaurat

*Romer*

Dipl.-Ing. Romer  
Stadt. Oberbaurat

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 06.014 - Hammer Straße - und die Begründung haben in der Zeit vom 3. April bis einschließlich 3. Mai 1978 gemäß § 2 a (6) BBauG öffentlich ausgelegen.

Hamm, 11. Mai 1978  
Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage:

*Romer*  
Stadt. Baudirektor

