

1

Begründung zum Bebauungsplan 02.064 - Grenzweg -

für den Bereich zwischen Ammerweg, Maximilianstraße, Grenzweg und Gemarkungsgrenze Hamm/Werries

Die ehemalige Gemeinde Uentrop beabsichtigte, für ihr Gemeindegebiet im Ortsteil Werries einen neuen kulturellen und versorgungsmäßigen Mittelpunkt - hohe bauliche Verdichtung des Zentrumsbereiches mit entsprechenden umfangreichen Verkehrs- und Gemeinbedarfsflächen - zu schaffen.

Ihre planerischen Vorstellungen hierzu wurden in verschiedenen Bebauungsplänen festgesetzt und teilweise bereits realisiert. Der Zusammenschluß der ehemaligen Gemeinde Uentrop mit der Stadt Hamm im Zuge der kommunalen Neuordnung mit der Änderung ihrer Funktion zu einem Stadtbezirk der Stadt Hamm sowie die geänderten Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Stadt, z. B. die absehbare Bevölkerung- und Wirtschaftsentwicklung, lassen eine Verwirklichung nur noch unter teilweise geänderten Rahmenbedingungen zu. Diese im Flächennutzungsplan räumlich konkretisierten Zielvorstellungen (SSP) sehen für das östliche Stadtgebiet im Ortsteil Werries, den geänderten Entwicklungsmöglichkeiten angepaßt, zentrale Einrichtungen in Form ~~des~~ Nebenzentrums vor, deren Leistungsfähigkeit von westlich angrenzenden Wohnbauflächen entscheidend mit beeinflusst werden kann und soll.

Aus diesem Grund soll der weitgehend noch unbebaute Bereich zwischen der ehemaligen Stadtgrenze und dem geplanten Nebenzentrum für eine Wohnbebauung erschlossen werden, um eine entsprechend notwendige Mantelbevölkerung diesem neuen Versorgungsschwerpunkt zuordnen zu können. Gleichzeitig soll die wichtige Nord-Süd-Verbindung (Ostwennemarstraße) zwischen den Ortsteilen Werries und Braam-Ostwennemar planungsrechtlich gesichert werden.

Der Bebauungsplan ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hamm entwickelt. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen werden ergänzt durch eine von Nord nach Süd verlaufende Grünfläche sowie ein kirchliches Gemeindezentrum.

Die geplante Ostwennemarstraße - als städtische Hauptverkehrs- und Wohnsammelstraße dargestellt - soll als Verbindungsstraße zwischen dem Alten Uentropen Weg und der Soester<sup>straße</sup> und damit als verkehrliches Bindeglied zwischen den Ortsteilen Werries und Braam-Ostwennemar verwirklicht werden.

Alternativen zu der im Flächennutzungsplan dargestellten Linienführung bestehen nicht, da in Werries und Braam-Ostwennemar vor der kommunalen Neugliederung durch die Gemeinde Uentrop bereits bauliche Vorleistungen erbracht wurden, und darüber hinaus durch die vorhandene Bebauung und die Lage des geplanten Naherholungsgebietes auf dem ehemaligen Gelände der Zeche Maximilian die Trassenführung bestimmt ist.

Die neu zu bildenden Baugebiete sind im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die Geschosshöhen sind abgesetzt von der vorhandenen max. 8-geschossigen Bebauung nördlich des Ammerweges und der max. 4-Geschossigkeit des geplanten Nebenzentrums. Entlang des Ammerweges und der Eichenstraße orientiert sich die Neubebauung an der vorhandenen vorherrschenden 2-Geschossigkeit. Die Neuplanung nimmt auch die bereits vorhandene Traufenständigkeit auf, und wird so eine harmonische Weiterentwicklung des bestehenden Baugebietes bewirken.

...

Im Interesse eines breitgefächerten bedarfsorientierten Baulandangebotes sind unterschiedliche Wohn- und Bauformen wie Reihenhäuser, Gartenhofhäuser und freistehende Einzel- oder Doppelhäuser geplant. Der Bereich der 1-geschossigen Bebauung setzt Satteldach mit einer Dachneigung vom 38 - 45° fest.

Im Bebauungsplan ist eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt, auf der ein kirchliches Gemeindezentrum mit Pfarrhaus, Gemeindehaus sowie einem Kindergarten errichtet werden soll. Dieses zusätzliche infrastrukturelle Einrichtung trägt zur weiteren Attraktivitätssteigerung dieses Siedlungsbereiches bei und ergänzt das bereits vorhandene bzw. geplante Angebot an kirchlichen und kulturellen Einrichtungen im Ortsteil Werries.

Das geplante Gemeindezentrum wird über eine fußläufige Verbindung erschlossen, die sich in Form eines Grünzuges von der Grünfläche am Datteln-Hamm-Kanal nördlich des Alten Uentropes Weges durch die Wohngebiete beiderseits dieser Straße bis zum geplanten Naherholungsbereich auf dem Gelände der ehemaligen Zeche Maximilian erstreckt. Innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche sind zwei Kinderspielplätze des Types B und C geplant. Zur ausreichenden Versorgung des Plangebietes mit Spielplätzen des Types C sind zusätzlich 2 weitere Anlagen vorgesehen.

Das Bebauungsplangebiet wird durch ein System von Wohnsammelstraßen - Ammerweg, Eichenstraße, Grenzweg und die Planstraße A - erschlossen, welches an zwei Punkten mit der geplanten Ostwennemarstraße verknüpft wird. Damit ist die Erreichbarkeit der Innenstadt und auch der übrigen Stadtteile ausreichend gesichert. Der Ammerweg - als Hauptzufahrtstraße zum geplanten Nebenzentrum - soll alleeförmig mit einem **zwischen** Gehweg und Fahrbahn mit Bäumen bepflanzten Grünstreifen getrennt ausgebaut werden. Die Eichenstraße erhält einen Querschnitt von 10,50 m mit beidseitigen Gehwegen. Der parallel zur RLE-Trasse verlaufende Grenzweg wird nur mit einem einseitigen Gehweg ausgebaut, da die beengten Verhältnisse beidseitige Gehwege nicht zulassen. Aus diesem Grund erhält auch die Fahrbahn nur eine Ausbaubreite von 6,0 m. Darüber hinaus entspricht dieser Querschnitt dem zu erwartenden geringen Verkehrsaufkommen. Die Planstraße A erhält eine Gesamtbreite von 11,50 m, mit wechselseitigem **Längspark**streifen und entsprechenden Festsetzungen von Bäumen, die der Auflockerung des gesamten öffentlichen Straßenraumes dienen sollen, sowie beidseitigen Gehwegen.

Die Erschließung der Baugrundstücke, die nicht unmittelbar an einer der o. g. Wohnsammelstraßen liegen, erfolgt über Wohnstraßen, die im Interesse einer Verkehrsberuhigung der Wohngebiete in Form von Erschließungsschleifen und Stichstraßen - verkehrsberuhigte Bereiche und als Mischfläche ausgebaut - mit möglichst geringem Querschnitt und teilweise verschwenkter Linienführung ausgebildet werden sollen. Eine fußgängerfreundliche Ost-West-Durchlässigkeit wird durch zusätzliche Verbindungswege von Fuß- und Radwegen erreicht.

Die anbaufreie Verbindungsstraße Werries - Braam-Ostwennemar (Ostwennemarstraße), die die städtebauliche Konzeption des südöstlichen Bebauungsplanteiles bestimmt, erfüllt zwei Funktionen:

Zum einen verbindet diese Straße die beiden Ortsteile Werries und Braam-Ostwennemar und darüber hinaus die beiden Landstraßen L 736 (Lippestraße) und die L 670 (Soester Straße), zum anderen dient sie der Verteilung des gebietsbezogenen Ziel- und Quellverkehrs. Im Bereich des Bebauungsplanes bleibt sie anbaufrei, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf dieser Straße gewährleisten zu können. Sie erhält verkehrsgerechte Knotenpunkte mit der Maximilianstraße und dem Grenzweg. Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse für Radfahrer und Fußgänger sind beidseitig begleitende Rad- und Fußwege vorgesehen, die durch einen 2,0 m breiten als Verkehrsgrün geplanten Trennstreifen von der 2-spurigen Fahrbahn abgesetzt sind.

Die an die Ostwennemarstraße angrenzende vorhandene und geplante Wohnbebauung wird durch entsprechende schallschützende Festsetzungen vor negativen Einwirkungen geschützt. Dies erfolgt nördlich der Ostwennemarstraße im Bereich des geplanten evangelischen Gemeindezentrums durch die Errichtung eines 2,5 m hohen Lärmschutzwalles, im östlichen Anschluß daran durch die Festsetzung von 1-geschossigen Gartenhof- bzw. Atriumhäusern, deren Gartenhof zum Süden durch den Baukörper selbst oder aber durch eine Schutzwand - Höhe mindestens 2,5 m über Straßenniveau - geschlossen sein muß, in der dann eine zusätzliche Tür zugelassen wird. Die südliche Wohnbebauung wird im Bereich der vorhandenen Bebauung durch einen Wall - Höhe 2,5 m - geschützt, während die geplante Reihenhausbebauung als geschlossene Hauszeile in Verbindung mit einer davor gelagerten Garagenzeile ausgebildet wird, und zusätzlich die sogenannten Nebenräume, die nicht Wohnzwecken dienen, nach Norden hin zugelassen werden.

Die Stellplätze bzw. Garagen sind auf den Baugrundstücken oder in Form von Gemeinschaftsanlagen zu errichten. Soweit kein direkter Zugang zur öffentlichen Verkehrsfläche vorhanden ist, erfolgt die Erschließung der Baugrundstücke über private Wohnwege, deren Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über die Pumpstation Eichenstraße zur Kläranlage Braam-Ostwennemar und das Regenwasser über die Pumpstation Eickhoffstraße in die Lippe abgeführt.

Der Bebauungsplan bildet, soweit erforderlich, die Grundlage für Maßnahmen der Bodenordnung und Enteignung.

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen über

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- Bauweise
- überbaubare Grundstücksflächen und die Stellung der baulichen Anlagen
- Firstrichtung und Dachneigung
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Versorgungs- und Entsorgungsflächen
- öffentliche Grünflächen und ihre Zweckbestimmung
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Flächen für besondere, schallschützende Maßnahmen, wie Schutzwall und Schutzwand
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Die Kosten, die der Stadt Hamm bei Realisierung dieses Bebauungsplanes entstehen, sind überschläglich mit 8,3 Millionen DM ermittelt worden. Soweit Zuschüsse und Beiträge Dritter erlangt werden können, hat die Stadt nur die um diese Beiträge verringerten Kosten zu tragen. Die Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel kann erwartet werden.

Hamm, den 26. Juni 1981

*Schmidt-Gothan*

Schmidt-Gothan  
Stadtbaurat

*Oehm*

Oehm  
Städt. Baurat z. A.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. o2.o64 und die Begründung haben gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 31. Juli bis einschließlich 31. August 1981 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 28. Oktober 1981

Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage



Städt. Baurat z.A.

*Oehm*