

## Begründung

für den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 06.058 - Barsener Straße/Prozessionsweg -

### 1. Geltungsbereich

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 06.058 umfaßt den Bereich zwischen der Westgrenze des Flurstücks 495 (Gemarkung Flur 39), einem ca. 25 m langen Abschnitt der Nordwestgrenze des Flurstücks 495, der Westgrenze des Flurstücks 319, der Nordgrenze des Flurstücks 319, einer in einem Winkel von ca. 30° von der Nordgrenze des Flurstücks 319 abknickenden und ca. 17 m langen Linie bis zur Ostgrenze des Flurstücks 411 (Flur 55), einem ca. 130 m langen Abschnitt der Ostgrenze des Flurstücks 411, einer in einem Winkel von 90° nach Westen abknickenden, ca. 17 m langen Linie bis zum Schnittpunkt der Ost- und der Südgrenze des Flurstücks 495 (Flur 39) und der Südgrenze des Flurstücks 495.

### 2. Planerfordernis

Die im direkten Anschluß an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 06.039 - Prozessionsweg - gelegenen Plangebietsflächen des Vorhaben- und Erschließungsplans wurden bislang aufgrund einer ursprünglich geplanten veränderten Straßenführung der Barsener Straße von Bebauung freigehalten. Die Barsener Straße sollte im Zuge des Baus der L 518 (Lipperandstraße), die nördlich von Bockum-Hövel verläuft, geringfügig in Richtung Westen verlegt werden. Diese Planung wurde jedoch nicht realisiert, so daß die Barsener Straße auf Höhe der Plangebietsflächen ihren ursprünglichen Verlauf beibehalten wird. Damit stehen die derzeit als Wiesenfläche genutzten Parzellen 319 und 495 (Flur 39) nunmehr für eine bauliche Nutzung zur Verfügung. Dabei wird eine Ergänzung des bestehenden Wohngebiets am Prozessionsweg vorgenommen und dem in der Stadt Hamm bestehenden dringenden Bedarf an preisgünstigen Baumöglichkeiten für Familien Rechnung getragen.

Durch den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 06.058 - Barsener Straße/Prozessionsweg - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von 14 zweigeschossigen Eigenheimen (Reihenhäuser, Doppelhäuser und Einzelhäuser in ökologischer Holztafelbauweise) geschaffen werden. Das Baugebiet soll von der Fa. Heckmann GmbH & Co. Grundstückerschließungs- und verwertungs KG (Hamm) als Vorhabenträger entwickelt und bebaut werden. Die Fa. Heckmann wurde mit Datum vom 01.04.1996 bzw. 29.04.1996 zur Durchführung des Vorhabens von den Grundstückseigentümern berechtigt. Der Antrag zur Einleitung des Satzungsverfahrens für den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 06.058 wurde vom Vorhabenträger mit Datum vom 13.05.1996 gestellt. Der Rat der Stadt Hamm hat am 26.06.1996 mit der Vorlage Nr. 1731 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 06.058 - Barsener Straße/Prozessionsweg - beschlossen.

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 06.058 überschneidet sich geringfügig mit den östlichen Geltungsbereichsflächen des Bebauungsplans Nr. 06.039 - Prozessionsweg -. Nach Rechtskrafterlangung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 06.058 - Barsener Straße/Prozessionsweg - treten für den Überschneidungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 06.039 außer Kraft. Geltung erlangen dort ausschließlich die Regelungen des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 06.058.

### 3. Bestand

Die Geltungsbereichsflächen des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 06.058 haben eine Gesamtgröße von ca. 0,81 ha.

Mit Ausnahme der in das Plangebiet einbezogenen Barsener Straße wurden die Geltungsbereichsflächen seit ca. 1840 landwirtschaftlich als Acker, Grünland und (wie auch derzeit) als Wiese genutzt. Die Luftbilder von 1944 weisen nicht auf Bombeneinschläge hin. Es besteht zudem kein Altlastenverdacht. Sollten dennoch bei der Durchführung von Baumaßnahmen dekontaminationspflichtige Altlasten vorgefunden werden, setzt der Vorhabenträger die zuständigen Behörden in Kenntnis.

Bei der den Geltungsbereichsflächen unmittelbar westlich benachbarten Bebauung handelt es sich um großflächige 1-geschossige Wohngebäude mit Satteldach (teilweise mit ausgebauten Dachgeschossen). Diese Gebäude sind zwischen 1965 und 1975 auf planungsrechtlicher Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 06.039 - Prozessionsweg - entstanden. Südlich des Prozessionswegs befinden sich zudem auf Höhe der Plangebietsflächen zweigeschossige Wohngebäude mit Satteldach.

Nordwestlich wird das Plangebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 06.058 - Barsener Straße/Prozessionsweg - durch Wiesenflächen begrenzt (Parzelle 43). Östlich der Barsener Straße grenzen intensiv genutzte Ackerflächen an die Geltungsbereichsflächen an.

### 4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hamm sind die Geltungsbereichsflächen des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 06.058 - Barsener Straße/Prozessionsweg - als Wohnbaufläche (bzw. die Barsener Straße als Verkehrsfläche) dargestellt.

Damit erfolgt die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß der Vorgabe des § 8 (2) Baugesetzbuch, wonach eine Ableitung verbindlicher Bauleitpläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans erfolgen muß.

### 5. Planinhalte

#### 5.1 Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebiets des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 06.058 erfolgt durch die Barsener Straße, über welche in südlicher Richtung eine direkte Verbindung zum Versorgungszentrum an der Hammer Straße gegeben ist. In Richtung Norden gewährleistet die Barsener Straße die Verbindung des Stadtteils Bockum-Hövel mit dem Ortsteil Barsen. Der Anschluß des Plangebiets an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs der Stadt Hamm ist über die städtischen Buslinien 9 und 19 gewährleistet, die den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans südlich (Prozessionsweg und Barsener Straße südlich Prozessionsweg) tangieren.

Die innere verkehrliche Erschließung der Plangebietsflächen erfolgt ausschließlich von der Barsener Straße und ist damit bereits zum Teil gesichert. Dabei werden 6 der insgesamt 14 Eigenheim-Grundstücke direkt von der Barsener Straße erschlossen. Die übrigen im westlichen Geltungsbereich gelegenen 8 Grundstücke werden über zwei von der Barsener Straße ausgehende, 6 m breite Stichwege erschlossen.

Entlang dieser lediglich ca. 15 m bzw. ca. 25 m langen Stichwege sind beidseits Garagen und Stellplätze aufgereiht.

Die Barsener Straße selbst weist derzeit auf Höhe des Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans keinen ausreichenden Ausbaustandard auf, um eine ordnungsgemäße verkehrliche Erschließung der Plangebietsflächen zu gewährleisten. Die nördlich der Einmündung des Prozessionsweges zur Zeit lediglich aus einer Fahrbahn bestehende Straße ist daher auf einer Länge von ca. 130 m westseitig mit einem 1,50 m breiten Fußweg sowie mit einem 2,00 m breiten Parkstreifen auszustatten. Östlich der Barsener Straße befindet sich darüber hinaus ein per Grünstreifen von der Fahrbahn abgetrennter Geh- und Radweg (im Rahmen des Ausbaus des Geh- und Radwegenetzes von Bockum-Hövel) zur Zeit im Bau. Der Geh- und Radweg wird von Straßenbäumen flankiert, wodurch eine teilweise Eingrünung des von Osten her derzeit frei einsehbaren Siedlungsrandes entlang der Barsener Straße herbeigeführt wird.

### **Ruhender Verkehr**

Die Stellplatzversorgung erfolgt für das Baugebiet - Barsener Straße/Prozessionsweg - durch die zentrale Bereitstellung von Garagen und Stellplätzen im Bereich der o.g., von der Barsener Straße ausgehenden Stichwege. Am unmittelbar nördlich des Eckbereichs Prozessionsweg /Barsener Straße gelegenen Stichweg sollen 7 Garagen sowie zwei Stellplätze entstehen. Am zweiten, weiter nördlich geplanten Stichweg sind weitere 7 Garagen sowie drei Stellplätze aufgereiht. Lediglich auf dem an der Barsener Straße gelegenen nördlichsten Baugrundstück des Plangebiets ist die Errichtung einer Einzelgarage vorgesehen. Darüber hinaus werden im öffentlichen Straßenraum westlich parallel zur Barsener Straße etwa 6 bis 7 weitere Parkplätze entstehen.

## **5.2 Gebäudeplanung**

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 06.058 ist die Errichtung von 14 Einfamilienhäusern vorgesehen. Davon sollen

- 4 Gebäude als Einzelhäuser,
  - 6 Reihenhäuser unterteilt in zwei Dreiergruppen und
  - 4 Doppelhaushälften in zwei Doppelhäusern
- erstellt werden.

Alle Gebäude weisen zwei Vollgeschosse auf und sind mit einem 23° geneigten Satteldach (geringste für Ziegeleindeckung geeignete Dachneigung) ausgestattet. Die Traufhöhen der Gebäude liegen zwischen 4,94 m und 6,20 m, die Firsthöhen zwischen 7,55 m und 8,45 m. Die Zweigeschossigkeit der Gebäude begründet sich auf ökologische und wirtschaftliche Überlegungen. Die erforderliche Grundfläche des Gebäudes und damit der Versiegelungsgrad pro Wohneinheit werden damit wirksam niedrig gehalten und gleichzeitig ein ausreichendes Wohnraumangebot gewährleistet. Aufgrund der geringen Dachneigung von 23° weisen die Baukörper trotz ihrer Zweigeschossigkeit Gesamtgebäudehöhen auf, die mit der Höhenentwicklung des westlichen angrenzenden Wohngebietes am Prozessionsweg und der Wohnbebauung südlich des Plangebiets im Einklang stehen. Bei Wahl einer eingeschossigen Bauweise wäre zur Erreichung gleicher Wohnflächen die Erweiterung der Hausgrundfläche erforderlich. Zudem müßten, um einen funktionalen Ausbau der Dachgeschosse zu gewährleisten, Dachneigungen von mehr als 40° vorgesehen werden, woraus eine mit der Höhe zweigeschossiger Baukörper vergleichbare Gesamtgebäudehöhe resultieren würde.

Die Anordnung der Gebäude innerhalb des Plangebiets stellt durchweg eine Ausrichtung der rückwärtigen Grundstücksfreiflächen (Gärten) nach Westen sicher. Entlang der Barsener Straße wird durch die überwiegend traufständige Ausrichtung der Baukörper ein stimmiger Abschluß der Bauflächen gewährleistet.

Als Außenfassade der in Holztafelbauweise erstellten Gebäude wird auf einer Holzfaserverplatte als Putzträger ein mineralischer Außenputz, eine Holzverkleidung oder eine Verblendung (z.B. Klinker) aufgebracht.

Die Planurkunde des Vorhaben- und Erschließungsplans enthält eine präzise Baubeschreibung der geplanten Gebäude, die auch die ökologischen Aspekte des Bauvorhabens (z.B. im Hinblick auf Materialwahl, Wärmeschutz, Regenwasserversickerung usw.) darlegt.

### **5.3 Außenflächen**

Die Gartenflächen auf den privaten Grundstücken sollen mit bis zu 0,8 m hohen Holzspriegelzäunen oder heimischen, standortgerechten Hecken (Abgrenzungen zwischen den Grundstücken) eingefriedet und mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht die verbindliche Anpflanzung von einer Mindestzahl von Bäumen auf den privaten Grundstücksflächen vor.

Die Gemeinschaftsfreiflächen sollen mit heimischen Bäumen und Sträuchern sowie mit Rasen bepflanzt werden. Auch auf diesen Flächen enthält der Vorhaben- und Erschließungsplan Pflanzgebote. Dabei müssen erforderliche Abstände zu Abwasseranlagen (Rigolen, Muldenrigolen, Leitungen) eingehalten werden.

Die von der Barsener Straße ausgehenden Stichwege und die sich daran anschließenden 2 m breiten Wohnwege erhalten einen Pflasterbelag, die vorgesehenen Stellplätze werden mit Rasengittersteinen befestigt. Die Wegebeleuchtung erfolgt durch Pollerleuchten

## **6. Ver- und Entsorgung**

### **6.1 Wasserversorgung, Energieversorgung**

Die Wasser- und Energieversorgung des Plangebiets wird durch die Stadtwerke Hamm sichergestellt.

### **6.2 Abwasserbeseitigung**

#### **6.2.1 Schmutzwasserbeseitigung**

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluß des Plangebiets an den in der Barsener Straße vorhandenen Mischwasserkanal. Der Kanal ist für die Schmutzwassereinleitung der 14 entstehenden Wohneinheiten ausreichend dimensioniert. Für Anschluß und Benutzung gilt die Abwassersatzung.

#### **6.2.2 Niederschlagswasserentsorgung**

Im Sinne von § 51 a Landeswassergesetz wurde vom Vorhabenträger in Abstimmung mit dem Tiefbauamt der Stadt Hamm geprüft, ob und/oder in welchem Umfang das von den Dach- und sonstigen befestigten oder teilbefestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücksflächen des Plangebiets einer Versickerung zugeführt werden kann. Auf Basis der Untersuchung der Versickerungs- und Höhenverhältnisse entstand eine Entwässerungskonzeption, die zunächst die Sammlung von auf den privaten Grundstücksflächen anfallendem Niederschlagswasser in Zisternen vorsieht. Das gesammelte Wasser wird z.B. zur Gar-

tenbewässerung oder zur Toilettenspülung verwendet. Aus den Zisternen überschüssendes Wasser wird auf den privaten Grundstücksflächen über ein mehrstufiges Mulden-Rigolen-System einer Versickerung zugeführt.

Das System ist für ein 10-jähriges Regenereignis bemessen und besitzt zur Absicherung für außerordentliche Witterungs- und Grundwasserverhältnisse einen Überlauf in eine parallel zur Barsener Straße verlaufende öffentliche Niederschlagswasser-Versickerungsanlage. Bei dieser Anlage handelt es sich um eine straßenbegleitende Rigole, die als Ersatz des derzeit entlang der Barsener Straße verlaufenden Straßenseitengrabens im Zuge der Ausbaus der Barsener Straße angelegt wird.

### **6.2.3 Umsetzung der Abwasserbeseitigung**

Die Umsetzung der abgestimmten Entwässerungskonzeption wird im Rahmen des Durchführungsvertrages zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr 06.058 - Barsener Straße/Prozessionsweg - verbindlich festgelegt.

Der Bestandsplan (M. 1:250) der Entwässerungsanlagen außerhalb von Gebäuden wird Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans. Die dort enthaltenen Anlagen sind über Baulasten zu sichern. Die Versickerungsanlagen sind auf Dauer hinsichtlich Lage, Bepflanzung und Bemessung entsprechend dem Bestandsplan, die Zisternen hinsichtlich ihres Rauminhaltes von den Grundstückseigentümern zu unterhalten. Sollen keine Zisternen gebaut werden, ist vor Einleitung in die Rigole ein Filter vorzusehen. Für Änderungen gelten die Bestimmungen der Abwassersatzung.

### **6.4 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung wird durch die Stadt Hamm sichergestellt. Die Abfallsammlung in Form der vorgeschriebenen Abfallartentrennung erfolgt dezentral auf den einzelnen Baugrundstücken. Die Müllbehälter werden in umkleideten Standorten oder durch den Einsatz geschlossener Boxen optisch wirksam abgeschirmt.

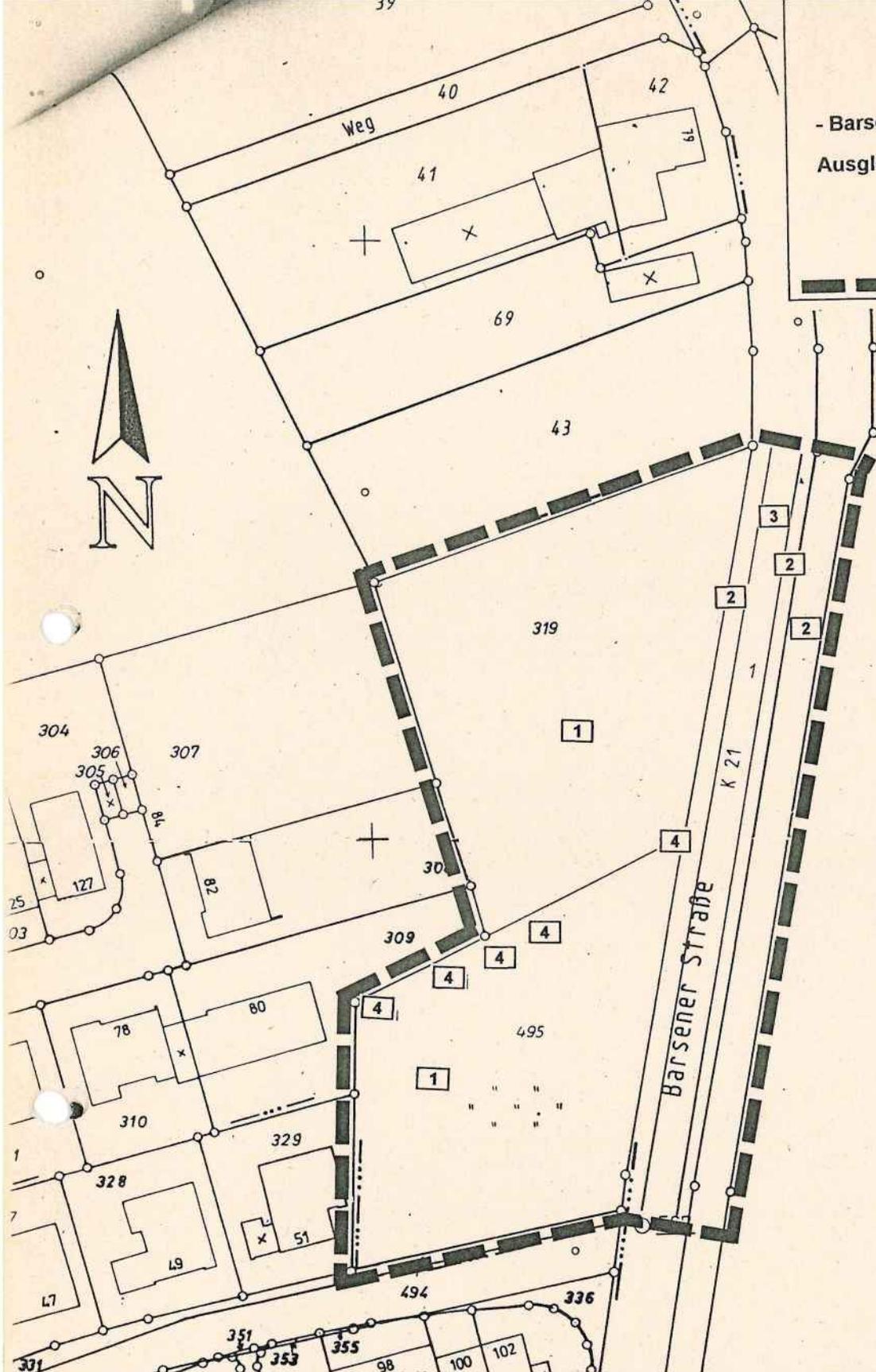
## **7. Eingriffe in Natur und Landschaft**

Gemäß § 1 (5) Ziffer 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umwelt- und Naturschutzes, der Landschaftspflege, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie des Klimas zu berücksichtigen. Art und Maß dieser Belange sowie der Ausgleichsmaßnahmen sind im Landschaftsgesetz NW definiert.

Die geplante Errichtung von 14 Wohnhäusern und die im gleichen Zuge erforderlichen Ausbaumaßnahmen der erschließenden Verkehrsflächen (Barsener Straße) stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der im Sinne von § 8 BNatschG ausgeglichen werden soll.

Die Geltungsbereichsflächen des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 06.058 - Barsener Straße/Prozessionsweg - sind im Ist-Zustand und im Plan-Zustand untersucht worden. Die rechnerische Bewertung führt zu einer Gesamtbilanz, die das Maß der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen beziffert.

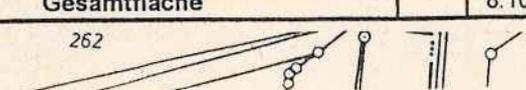
Wie aus der der Begründung als Anlage beigefügten Gesamtbilanz ersichtlich, wird der Eingriff innerhalb des Plangebiets nicht vollständig ausgeglichen. So wird die Bestandsbewertungszahl von 2.917,3 durch die Planbewertungszahl von 2.529,18 um 388,12 Punkte unterschritten. Für einen Ausgleich der o.g. Bewertungszahl sind zusätzliche Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich. Daher erfolgt ein Ausgleich des Eingriffsdefizits über den Flächen-



Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 06.058 - Barsener Straße/Prozessionsweg -

**A. Ausgangszustand des Untersuchungsraums**

Flächen Nr. (s. Plan Ausgangssituation)	Biototyp (lt. Biotop-typenwertliste)	Anzahl	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert A (lt. Biotop-typenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzel-flächenwert
1	Intensivgrünland (Fettwiese, Fettweide)		5.337,00	0,4	1	0,4	2.134,80
2	Straßenbegleitgrün		1.755,00	0,3	1	0,3	526,50
3	versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton, engfügiges Pflaster, Mauern)		689,00	0	1	0	0,00
4	Einzelbäume	5	320,00	0,8	1	0,8	256,00
<b>Gesamtfläche</b>			<b>8.101,00</b>	<b>Gesamtflächenwert A</b>		<b>2.917,30</b>	



Gemarkung  
Bockum-Hövel

# Stadt Hamm

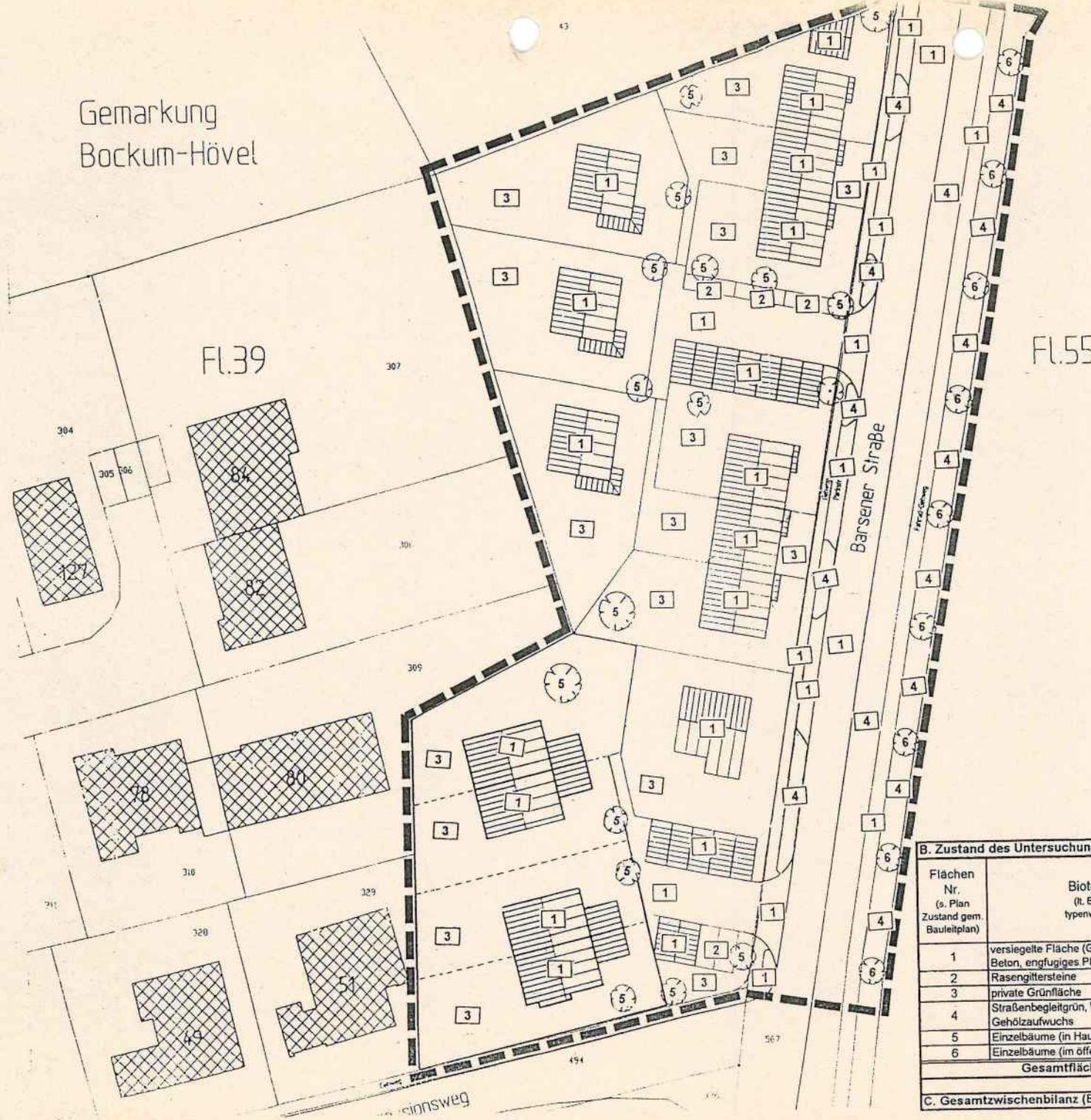
Stadtplanungsamt

VEP Nr. 06.058

- Barsener Straße/Prozessionsweg -

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen  
Zustand gemäß Planung

--- Grenze des Geltungsbereichs



FL.55



**B. Zustand des Untersuchungsraums gemäß den Festsetzungen des Bauleitplanes**

Flächen Nr. (s. Plan Zustand gem. Bauleitplan)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	gepl. Anzahl	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1	versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton, engfügiges Pflaster, Mauern)		3.235,65	0	1	0	0,00
2	Rasengittersteine		68,00	0,1	1	0,1	6,80
3	private Grünfläche		2.831,75	0,4	1	0,4	1.132,70
4	Straßenbegleitgrün, Wegeraine ohne Gehölzaufwuchs		365,60	0,3	1	0,3	109,68
5	Einzelbäume (in Hausgärten)	16	1.024,00	0,8	1	0,8	819,20
6	Einzelbäume (im öffentlicher Raum)	9	576,00	0,8	1	0,8	460,80
<b>Gesamtfläche</b>			<b>8.101,00</b>	<b>Gesamtflächenwert B</b>		<b>2.529,78</b>	

**C. Gesamtzwischenbilanz (Bestand - Planung)**

							-388,12
--	--	--	--	--	--	--	---------



pool der Stadt Hamm über eine Zahlung von 5.588,93 DM durch den Vorhabenträger. Der Beitrag ergibt sich aus folgender Berechnung:

<u>Bilanz:</u>	<u>Bestand</u>	<u>Planung</u>
	2.917,30 WP	2.529,18 WP
	<u>Differenz</u>	
	388,12 WP	

Aufwertung nach Wertfaktoren

Acker zu Wald: 0,3 zu 0,8 = 0,5 WF

Umrechnung nach Wertpunkten in eine Fläche definierter Größe

388,12 WP : 05 WF = 776,24 m<sup>2</sup>

Umrechnung in DM-Beträge für den Ausgleich über den Flächenpool

Ankauf:	776,24 m <sup>2</sup> x 5,35 DM =	4.152,89 DM
Erstaufforstung:	Kosten 18.500,00 DM/ha 18.500,00 x 0,077624 =	1.436,04 DM
Summe (vom Flächenpool abzuziehen):		<u>5.588,93 DM</u>

Berechnung des verbleibenden Guthabens im Flächenpool

Guthaben im Flächenpool:	25.709,50 DM
vom Flächenpool abzuziehen:	5.588,93 DM
verbleiben im Flächenpool:	20.120,57 DM

**8. Immissionsschutz**

Die für die verkehrliche Erschließung des Plangebiets des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 06.058 vorgesehene Barsener Straße besitzt den Status einer Kreisstraße (K 55). Für das zu erwartende Verkehrsaufkommen auf der Barsener Straße wird für das Jahr 2005 gemäß IVV-Gutachten eine durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge von ca. 1.000 Fahrzeugen prognostiziert. Der Lkw-Anteil wurde mit tagsüber 2 % und nachts 1 % angenommen.

Gemäß schalltechnischer Untersuchung vom 09.09.1996 erreichen auf Grundlage dieser Annahmen die Beurteilungspegel im Bereich der Barsener Straße zugewandten Gebäudeflächen im Plangebiet maximal 55,8 dB(A) tags und 47,7 dB(A) nachts. Setzt man diese Beurteilungspegel in Relation zu den z.B. im reinen Wohngebiet (WR) anzustrebenden Orientierungswerten von 50 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts, so ergeben sich für die an der Barsener Straße geplanten Gebäude Überschreitungen von 5,8 dB(A) tags und 7,7 dB(A) nachts.

Für die geplanten Baugrundstücke im westlichen Teil des Plangebiets liegen die Beurteilungspegel bei maximal 51,0 dB(A) tags und 42,9 dB(A) nachts. Die o.g. Orientierungswerte für WR-Gebiete werden damit geringfügig um 1 dB(A) tags und 2,9 dB(A) nachts überschritten.

Aufgrund der für die Fronten der an der Barsener Straße geplanten Gebäude berechneten Überschreitungen der Orientierungswerte wird eine Grundrißgestaltung empfohlen, die Schlaf- und Wohnräume an den Gebäudeseiten vorsieht, die den Verkehrsschallquellen abgewandt sind. Für Schlaf- und Wohnräume an Gebäudeseiten, die den Verkehrsschallquellen zugewandt

sind, sind für Fenster und deren Zusatzeinrichtungen Schallschutzklassen (SSK) 1 entsprechend den Herstellungs- und Einbauvorschriften der VDI-Richtlinie 2719 ausreichend. Fenster der neuen Generation erfüllen jedoch bereits mindestens die Ansprüche der Schallschutzklasse 2, so daß der Bereich der Schlaf- und Aufenthaltsräume bereits bei einer herkömmlichen Bauart ausreichend geschützt ist. (Zur Beurteilung von durch Außenschallwirkungen entstehenden Innenpegeln und ggf. erforderlichen baulichen Schutzmaßnahmen wurden die nicht zu überschreitenden Anhaltswerte der VDI-Richtlinie 2719 von 25 dB(A) nachts und 30 dB(A) tags für WR-Gebiete zugrunde gelegt.)

Für die vor den Emissionen der Barsener Straße zu schützenden, überwiegend westlich orientierten Grundstücksfreiräume wird durch die geplante Gebäudestellung an der Barsener Straße eine abschirmende Wirkung erzielt. Die geplanten Einfahrtsbereiche - insbesondere der südliche Stichweg - relativieren jedoch gemäß schalltechnischer Untersuchung teilweise die abschirmende Wirkung der Bebauung.

Die schalltechnische Untersuchung basiert aber auf einem städtebaulichen Vorentwurf, der im südöstlichen Teilbereich des Plangebiets (Eckbereich Barsener Straße/Prozessionsweg) statt einer Garagenanlage eine reine Stellplatzanlage vorsah. Daher empfahl der Gutachter entlang der Südgrenze der Stellplatzanlage und des südlichen Abschnitts der Westgrenze der Barsener Straße die Errichtung einer 2 m hohen Lärmschutzwand. Die angedachte Funktion dieser Wand wird jedoch im vorliegenden Entwurf durch die nunmehr vorgesehene Garagenreihe kompensiert, so daß von der Errichtung einer Lärmschutzwand Abstand genommen wurde.

Die Emissionen des südlich des Plangebiets verlaufenden Prozessionswegs wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung nicht berücksichtigt. Da der Prozessionsweg eine reine Anliegerstraße ohne Durchgangsfunktion ist, können die von ihm ausgehenden Emissionen vernachlässigt werden.

Der nördlich der Geltungsbereichsflächen des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 06.058 in einer Entfernung von etwa 115 m verlaufende Abschnitt der Lipperandstraße (L 518) wurde erst im Jahre 1996 fertiggestellt. Die Straße liegt auf Höhe der Plangebietsflächen des vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplans in einem ca. 6 m tiefen Geländeeinschnitt. Dieser Geländeeinschnitt und die topographischen Gegebenheiten wirken für die Bebauung des Plangebiets als natürlicher Lärmschutz, so daß eine Einstellung der L 518 in die schalltechnische Untersuchung nicht erforderlich war.

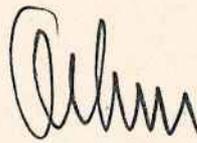
Nördlich des Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 06.058 befindet sich ein Restaurantbetrieb mit Gartenwirtschaft. Durch die geplante Bebauung wird der Abstand der bestehenden Wohnbebauung an der Bockumer Heide zu diesem Restaurantbetrieb nur geringfügig unterschritten. Gemäß Aussage der Verwaltung ist es bislang zu keinen Beschwerden über entsprechende Lärmbelästigungen gekommen. Dennoch hat die Stadtverwaltung im Rahmen einer Lärmprognose für den Gaststättenbetrieb an der Barsener Straße mögliche Konfliktpotentiale zwischen geplanter Wohnnutzung und Gaststättenbetrieb beleuchtet. Die Untersuchung hat ergeben, daß selbst im Falle der Durchführung einer sehr stark emittierenden Veranstaltung mit Musikbegleitung (Diskothekenlautstärke, ca. 110 dB(A)) die für Allgemeine Wohngebiete anzusetzenden Immissions-Richtwerte (tags 55 dB(A), nachts 40 dB(A)) nicht überschritten werden, sofern die Fenster der Gebäudesüdseite geschlossen sind und der Schallschutzklasse 2 entsprechen. Die Nutzung der Gartenwirtschaft

ist ohnehin auf die Zeit zwischen 6 und 22 Uhr beschränkt. Der WA-Immissionsrichtwert von 55 dB(A) tags wird nicht überschritten.

Hamm, 8.8.1997



Möller  
Stadtbaurat



Oehm  
Städt. Oberbaurat