

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. OA 87/II "Jahnstraße/Heideweg"

Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 09.07.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. OA 87 "Jahnstraße" beschlossen. Aus verfahrenstechnischen Gründen wird der Bebauungsplan Nr. OA 87 in mehreren Teilplänen weitergeführt.

1. Räumlicher Geltungsbereich B-Plan Nr. OA 87/II

Der Bebauungsplan hat eine Größe von 5,5 ha und wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die Jahnstraße,
- im Norden durch die Erich-Ollenhauer-Straße,
- im Osten durch die Gewerbegrundstücke Westseite In der Schlenke und Südwestseite der Straße Im Kattros,
- im Süden durch den Heideweg.

2. Verfahren

Der Bebauungsplan wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches erstellt.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen als Wohnbaufläche, Fläche für die Forstwirtschaft, öffentl. Grünfläche - Parkanlage - dargestellt. Der Bebauungsplan ist im Sinne § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Planungsmotiv

Entsprechend dem Ziel des Flächennutzungsplanes sollen innerhalb des Siedlungsschwerpunktes II/Oberaden zur Abrundung des Siedlungsbereiches Sonderflächen für Bauvorhaben in ein- und zweigeschossiger Bauweise ausgewiesen werden. Im Siedlungsschwerpunkt (SSP) II/Oberaden stehen z. Z. keine baureifen Baugebiete zur Verfügung, bis auf Restparzellen in den Baulücken. Das Baugebiet am Heideweg soll daher kurzfristig planerisch aufbereitet werden. Die zentrale Lage des Baugebietes zu den Versorgungseinrichtungen begründet auch das städtebauliche Leitkonzept.

...

5. Städtebauliches Konzept:

Die Mischnutzung entlang der Jahnstraße soll aus städtebaulichen Gründen - Stärkung und Erhalt des Einkaufsbereiches - bestehen bleiben. Für die Baugrundstücke am Heideweg ist keine überbaubare Grundstücksfläche auf den Hinterlandflächen festgesetzt. Die Erschließungsstraße in dem Neubaugebiet ermöglicht jedoch zu einem späteren Zeitpunkt eine Hinterlandbebauung. Die Struktur der großzügigen Hausgärten ist auch im Neubaugebiet erhalten. Zu dem Gewerbegebiet In der Schlenke wird außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf städtischen Flächen eine Immissionsschutzpflanzung durchgeführt, diese kann auch als Hecken gestaltet werden. Durch die Immissionsschutzpflanzung findet eine Abrundung des Siedlungsbereiches zwischen gewerblichen Bauflächen und Wohnbebauung am östlichen Siedlungsrand statt.

6. Erschließung:

Die Baugrundstücke werden über verkehrsberuhigte Zonen mit Anbindung an gemeindliche Straßen erschlossen. Die Grundstücke an der Jahnstraße, L 821, werden auch weiterhin über diese erschlossen.

7. Ver- und Entsorgung:

Die Versorgung ist durch die Versorgungsträger VEW und Gelsenwasser gewährleistet. Die Entsorgung des Gebietes, die anfallenden Abwässer können durch Anschluß an bestehende oder erneut zu verlegende Kanalisationen, über die genossenschaftlichen Kläranlagen Seseke-Mündung, gereinigt werden. Die Entwässerung hat dabei nach Süden über den Heideweg zur Kanalisation in der Straße "In der Schlenke" zu erfolgen. Ferner ist geplant, den Kanal in der Heidestraße von der Einmündung Schlenke bis zur vorgesehenen Erschließung des Bebauungsplangebietes auszuwechseln und den neuen hydraulischen Anforderungen anzugleichen. Ob eine Sanierung der Kanalisation Heideweg aufgrund bergbaulicher Einwirkungen notwendig ist, wird z. Z. durch die Ruhrkohle AG überprüft. Darüber hinaus wird hinsichtlich der Entwässerung des Plangebietes versucht, durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. durch Versickerung oder Rückhaltung zu verhindern oder merklich zu verlangsamen, daß der Abfluß von Regenwasser erhöht wird. Aus dem neuen Baugebiet wird kein Schmutzwasser zum renaturierten Heidengraben eingeleitet.

8. Öffentliche Belange:

Denkmalpflegerische Belange sind nicht berührt.

Den Belangen der Jugendförderung wird dadurch Rechnung getragen, daß im Bebauungsplangebiet ein Spielplatz Typ C ausgewiesen wird.

Den Belangen der Forstwirtschaft ist insoweit Rechnung getragen worden, daß die überbaubaren Grundstücksflächen in Nachbarschaft zu dem Wald soweit zurückgenommen wurden, daß keine Beeinträchtigungen der forstwirtschaftlichen Nutzung entstehen können.

Die immissionsschutzrechtlichen Belange bezüglich der Geruchsstoffemissionen der Fischfabrik sind durch ein Geruchsgutachten überprüft worden. Das Ergebnis zeigt, daß gegen die Realisierung des Bebauungsplanes aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bezüglich der Geruchsstoffemissionen keine Bedenken besteht, wenn die Fischfabrik ihre Produktion mit einer Biofilteranlage betreibt. Das Geruchsgutachten ist Bestandteil der Bebauungsplanverfahrensakte und kann jederzeit eingesehen werden.

Das Geruchsgutachten zeigt auf, wie häufig in Promille der Jahresstunden im Umfeld des fischverarbeitenden Betriebes in Oberaden die Geruchswahrnehmungsschwelle überschritten wird: Danach wird das WA-Gebiet nordwestlich der Straße "In der Schlenke" mit Geruchswahrnehmungen überzogen, die unter 1 % der Jahresstunden liegen, also von den genannten Grenzen der Unzumutbarkeit weit entfernt sind.

Für die immissionsträchtigen Anlagenbereiche, die zu einer besonderen Geruchsemission beitragen, ist die Fischfabrik verpflichtet, im Rahmen TA-Luft Anlagensanierung die Abluft aus der Brat- und Kochstraße einer Biofilteranlage zur Reinigung zuzuführen. Die Genehmigung der Anlage ist am 20.10.89 beantragt und am 28.03.90 vom Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Soest erteilt worden. Nach den Festsetzungen im Genehmigungsbescheid und der Lage der Immissionsorte ist eine Immissionsprognose für die Geruchsbelästigung im näheren Umfeld erarbeitet worden. Fazit der Immissionsprognose ist, daß bei Installation der Biofilteranlage in dem Fischbetrieb bei gemessenen Vergleichsquelldaten einer bereits bestehenden Anlage einer Fischfabrik in Niedersachsen keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf den für die Bebauung vorgesehenen Arealen entstehen. Damit ist nachgewiesen, daß die Wohnbebauung den gemäß Abstandserlaß festgeschriebenen 300 m Abstand unterschreiten und näher an den Gewerbebetrieb heranrücken kann. Die Interessen zwischen den im B-Plan festgesetzten Baugrundstücken sind durch die Geruchsbelästigungen nicht betroffen, die wirtschaftlichen Interessen der Unternehmens auf Erhalt der Produktion sind ebenfalls gewahrt.

Im Bereich des Heideweges sind vorhandene erhaltenswerte Bäume durch Planfestsetzung gesichert worden, sie ergänzen hier die geänderte Planungskonzeption zum Heideweg, die eine Verbesserung des Straßenbildes durch zusätzliche Umbau- und Begrünungsmaßnahmen vorsieht.

Das B-Plangebiet wird im Norden und im Osten durch die L 821, Jahnstraße, und durch die K 16, Erich-Ollenhauer-Straße, tangiert. Schalltechnische Maßnahmen sind daher im Bebauungsplan festgesetzt, da gemäß der lärmtechnischen Berechnung nach den Vorschriften der DIN 18005 (siehe Anlage) an den Immissionsorten I₁ (Nordwestecke der nordwestlich festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen) und I₂ (Oberkante eines Fensters im Erdgeschoß des Hauses Jahnstraße 100) festzustellen ist, daß Pegelüberschreitungen vorliegen. Am I₂ liegt eine Pegelüberschreitung von 8,3 d(B)A tags/7,8 d(B)A nachts vor. Aktive Lärmschutzmaßnahmen können hier nicht getroffen werden. Daher sind passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Für den Blockinnenbereich liegt am I₁ die Pegelüberschreitung bei 3,7 d(B)A tags/3,2 d(B)A nachts. Für die Innenbereiche wird keine gesonderte Schallschutzmaßnahme festgesetzt, da auch eine wesentliche Lärmreduzierung durch aktive/passive Schallschutzmaßnahmen nicht erreicht werden kann, da durch die Beeinträchtigung mit Fernlärm die Immissionsrichtwerte bereits heute überschritten werden und durch die neuprognostizierten Lärmwerte keine wesentliche Verschlechterung eintritt.

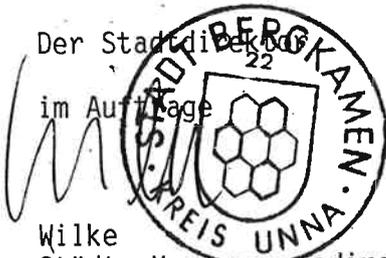
Wilke
Städt. Vermessungsdirektor

Hiermit wird die Übereinstimmung der vorstehenden Begründung mit der vom Rat der Stadt Bergkamen am 14.11.1991 beschlossenen Begründung zum Satzungsbeschluß bescheinigt.

Bergkamen, 05.12.1991

Der Stadtdirektor

im Auftrage



Wilke
Städt. Vermessungsdirektor

Anlage zur Begründung

Bebauungsplan OA 87 II "Heideweg"

hier: Lärmtechnische Berechnung nach den Vorschriften der DIN 18005

1. Lage der Immissionsorte

Als Immissionsort I_1 wird die Nordwest-Ecke der nordwestlichsten festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche angenommen. Als Immissionsort I_2 wird die Oberkante eines Fensters im Erdgeschoß des Hauses Jahnstraße 100 angenommen.

2. Maßgebliche Lärmquellen

- L 821 Jahnstraße

Die Jahnstraße ist gemäß Definition der DIN 18005 eine lange, gerade Straße. Die prognostizierte Verkehrsmenge wurde als DTV - Wert vom zuständigen Landesstraßenbauamt Hagen vorgegeben.

- K 16 Erich-Ollenhauer-Straße

Die Erich-Ollenhauer-Straße ist gemäß Definition der DIN 18005 eine lange, gerade Straße. Die prognostizierte maßgebliche stündliche Verkehrsmenge M entstammt einer Verkehrszählung der IW Aachen vom 23.10.1990.

3. Eingangsvariable

Variable	Einheit	I_1		I_2
		L 821	K 16	
DTV	Kfz/24h	6.612		6.612
M tags	Kfz / h	397	496	397
M nachts	Kfz / h	53	66	53
p tags	%	10	10	10
p nachts	%	5	5	5
s \perp	m	45,00	70,00	8,00
H	m	1,00	2,80	2,80
h eff	m	1,63	-	-

4. Lärmberchnung

Lärmwerte gemäß DIN 18005	Einheit	I ₁		I ₂
		L 821	K 16	
L _m ⁽²⁵⁾ tage	dB	65,9	66,9	65,9
L _m ⁽²⁵⁾ nachts	dB	56,0	56,9	56,0
ΔL _{scro}	dB	0,0	0,0	0,0
ΔL _v , tage	dB	- 4,2	- 4,2	- 4,2
ΔL _v , nachts	dB	- 4,9	- 4,9	- 4,9
ΔL _{steo}	dB	0,0	0,0	0,0
ΔL _o , I	dB	3,9	5,9	- 5,6
ΔL _z	dB	7,1	-	-
ΔL _k	dB	1,0	1,0	2,0
L _m , E, tage	dB	61,7	62,7	61,7
L _m , E, nachts	dB	51,2	52,1	51,2
L _r , strasse, tage	dB	51,7	57,7	
L _r , strasse, nachts	dB	41,2	47,2	
Lärmprognose				
L _r , tage	dB	58,7		68,3
L _r , nachts	dB	48,2		57,8