

Rechtlicher Hinweis:

Die Begründungen dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

Planungsrechtliche Auskünfte können nur auf Grundlage der Originale erteilt werden.

Die Daten werden mit der zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben erforderlichen Sorgfalt geführt.

Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Daten übernommen.

Festgestellte Datenfehler sollten möglichst dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt mitgeteilt werden.

Die Weitergabe der Daten oder eines daraus erstellten Produktes bzw. die Einspeisung in Informationsnetze bedarf einer gesonderten Genehmigung.

S T A D T B O C H U M

B e g r ü n d u n g

(§ 9 Abs. 8 BauGB)

Bebauungsplan Nr. 611 - Teil III - für ein Gebiet nördlich des Wattenscheider Hellweges, östlich der Berliner Straße, beidseitig der Straße Wilkenkamp, südlich des vorhandenen Friedhofes und westlich der Straße Herrenacker

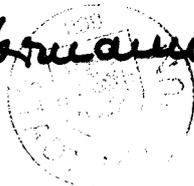
1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 1.1 Landesentwicklungsplan I/II
 - 1.2 Gebietsentwicklungsplanung
2. Stadtentwicklungsplanung
 - 2.1 Plangebiet und Stadtteilentwicklung
3. Flächennutzungsplan
4. Anlaß, Absicht und Erfordernis der Planung
5. Geltungsbereich
6. Planverfahren
7. Planinhalt
 - 7.1 Besondere Wohngebiete (WB)
 - 7.2 Allgemeine Wohngebiete (WA)
 - 7.3 Mischgebiet (MI)
 - 7.4 Lärmimmissionen
8. Hinweise und Kennzeichnungen
9. Flächenbilanz
10. Kosten

Die Übereinstimmung mit dem Original wird bescheinigt.

Bochum, den 11.01.93

Der Oberstadtdirektor
i. A.

Kellermann



1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesentwicklungsprogramm, in Landesentwicklungsplänen und in Gebietsentwicklungsplänen dargestellt.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB hat sich die kommunale Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Diese Ziele sind u. a. in nachstehenden Plänen dargestellt und bei Maßnahmen und Planungen zu beachten.

1.1 Landesentwicklungsplan I/II

Nach dem Landesentwicklungsplan I/II in der Fassung vom 01.05.79, der erstmals auch für den Ballungskern (Rhein-Ruhr-Gebiet) eine zentralörtliche Gliederung vornimmt, ist Bochum als Oberzentrum bzw. als Entwicklungsschwerpunkt im Sinne des § 21 Landesentwicklungsprogramm (LEPro) vom 05.10.89 dargestellt. Mit 0,5 bis 0,75 Mio. Einwohnern im Oberbereich (LEP I/II) liegt Bochum im Schnittpunkt der Entwicklungsachsen 1. Ordnung (Duisburg - Dortmund und Münster - Bochum) und hat mit seinem Einzugsbereich Anteil an den unterschiedlich strukturierten Gebieten der Emscher-, Hellweg- und Ruhrzone.

In den Ballungskernen stehen Ordnungsaufgaben, die zu einer Verbesserung der Flächenaufteilung und Zuordnung unter besonderer Berücksichtigung des Umweltschutzes führen, im Vordergrund der Bemühungen. Ferner zählt die Sicherung des Flächenbedarfs für Grün-, Freizeit- und Erholungsanlagen zu den zu verfolgenden Zielsetzungen im Ballungskern.

Nach § 6 ist die Entwicklung der Siedlungsstruktur innerhalb der Gemeinden auf solche Standorte auszurichten, die sich für ein räumlich gebündeltes Angebot von öffentlichen und privaten Einrichtungen eignen (Siedlungsschwerpunkte). Dabei ist zu berücksichtigen, daß diese Einrichtungen für die Bevölkerung in angemessener Zeit erreichbar sein sollen.

Gemäß § 19 LEPro ist u. a. das Ziel zu verfolgen, die städtebauliche Entwicklung durch den Ausbau von Siedlungsschwerpunkten an Haltestellen leistungsfähiger Linien des öffentlichen Personennahverkehrs zu fördern. Dazu haben nach § 24 LEPro die Gemeinden ihre Siedlungsstruktur auf Siedlungsschwerpunkte auszurichten, in denen, um tragfähige Versorgungsbereiche zu erhalten, Wohnungen und Arbeitsstätten in Verbindung mit zentralörtlichen Einrichtungen untergebracht werden sollen (§ 21 LEPro). In § 28 LEPro wird gefordert, daß in den Verdichtungsgebieten ein schienengebundenes Netz des öffentlichen Personennahverkehrs mit Haltepunkten an vorhandenen und geplanten Schwerpunkten des Verkehrsaufkommens auf besonderem Bahnkörper vorzusehen ist.

Die Darstellungen im Planbereich beachten landesplanerische Zielvorgaben durch Sicherung und Erweiterung von Wohn- und Mischbauflächen innerhalb von Siedlungsschwerpunkten, in erreichbarer Nähe zum geplanten Stadtbahnhaltepunkt Wattenscheider Hellweg/Westenfelder Straße.

1.2 Gebietsentwicklungsplanung

Nach dem Teilgebietsentwicklungsplan Bochum/Herne/Hagen/Ennepe-Ruhr-Kreis (TGEP Bo, Her, Ha, En) für den Regierungsbezirk Arnsberg liegt der Bebauungsplanbereich in Randlage zum Ergänzungsbereich des westl. verlaufenden

regionalen Grünzuges C, in der Darstellung Wohnsiedlungsbereich des Ortsteiles Höntrop.

Der TGEP nennt u. a. als Ziele:

- Durch Bauleitplanung sollen die Voraussetzungen für einen Wohnungsbau geschaffen werden, der den quantitativen und qualitativen Bedürfnissen der Bevölkerung entspricht.
- Zur Verbesserung der Siedlungsstruktur wird eine Verdichtung in den Wohnsiedlungsbereichen angestrebt. Diese Verdichtung soll insbesondere in den Siedlungsschwerpunkten erfolgen.
- Die dargestellten Wohnsiedlungsbereiche dürfen durch die gemeindliche Planung nur soweit in Anspruch genommen werden, wie dies dem nachweisbaren Bedarf und der geordneten räumlichen Entwicklung der Gemeinden entspricht.

Bei Beachtung dieser landes- und regionalplanerischen Ziele ist zu berücksichtigen, daß die Gebietsdarstellungen der einzelnen Bereiche nur deren allgemeine Größenordnung und annähernde räumliche Lage festlegen.

Auf der Grundlage dieser landesplanerischen Vorgaben sind die Voraussetzungen für die weitere innergemeindliche Entwicklung zu schaffen.

Das Plangebiet liegt innerhalb dargestellter Siedlungsbereiche und entspricht den landesplanerischen Zielvorgaben.

2. Stadtentwicklungsplanung

Die Umsetzung der Vorgaben der Landes- und Regionalplanung erfolgt unter Einbringung kommunaler Belange im räumlichen Ordnungskonzept. Es zeigt die beabsichtigte siedlungsräumliche Entwicklung und Schwerpunktbildung im Stadtgebiet auf. Dabei sind als weitere Aspekte, die Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft, die Vermeidung gegenseitiger Nutzungsstörungen und die Gliederung des Stadtgebietes in zusammengehörige Teilbereiche berücksichtigt worden. Dieses Konzept wurde am 18.12.75 in der derzeitigen Fassung vom Rat der Stadt beschlossen. Es weist 13 Siedlungsschwerpunkte vier verschiedener Größenordnungen auf, die Schwerpunkte zukünftiger Entwicklung werden sollen.

Das räumliche Ordnungskonzept ist das Grundmodell der Bochumer Stadtentwicklung, das bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen ist.

Im Zielkatalog der Stadt Bochum, der grundsätzliche Zielaussagen zu 14 verschiedenen Sachbereichen formuliert, wird im Sachbereich "Räumliche Ordnung" als Hauptziel (1.1) die optimale Zuordnung von Wohnen, Arbeiten, Erholen und Infrastruktureinrichtungen postuliert.

Die Oberziele 1.1.1 "Konzentration der Siedlungsentwicklung in Standortbereichen an Haltepunkten der S-Bahn und Stadtbahn", 1.1.2 "Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft" und 1.1.3 "Entwicklung eines Systems von Grün- und Freiflächen zur Ergänzung der Baugebiete" konkretisieren und differenzieren das Hauptziel.

Entsprechend dem Oberziel 1.1.1 des Sachbereiches "Räumliche Ordnung" soll im Flächennutzungsplan die dargestellte Wohnbaufläche nordwestlich des Wattenscheider Hellweges zwischen der Berliner Straße und der Straße Herrenacker städtebaulich abgerundet und gegen den Freiraum abgegrenzt werden.

Dies dient zugleich der Konzentration der Siedlungsentwicklung in Ausrichtung auf den künftigen Stadtbahnhaltepunkt Wattenscheider Hellweg/Westenfelder Straße.

2.1 Plangebiet und Stadtteilentwicklung

Nach dem räumlichen Ordnungskonzept liegt das Plangebiet innerhalb des Funktionsbereiches Höntrop, in Zuordnung zum Siedlungsschwerpunkt Höntrop, einem innergemeindlichen Entwicklungsschwerpunkt 4. Größenordnung (Stufe D). Die Einwohnerzahl betrug innerhalb des Funktionsbereiches Höntrop am 01.01.92 = 35.470. Diese Einwohnerzahl wird nach der Bevölkerungszielprognose im Jahr 2000 bei 35.270 Einwohnern liegen. Aufgrund der im wesentlichen unveränderten Bevölkerungszahl ist diese den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen in angemessener Entfernung zuzuordnen. Dazu gehören u. a. zentrumsbezogene Versorgungseinrichtungen, Grünflächen und innerhalb dieser, Sportanlagen und Parkanlagen.

Mit dem räumlichen Ordnungssystem ist die Stadt Bochum dem Auftrag des Landes nach innergemeindlicher Schwerpunktbildung gefolgt. Höntrop ist einer der 13 Bochumer Siedlungsschwerpunkte, durch den die zukünftige Stadtbahnlinie nach Gelsenkirchen geführt wird. Diese Stadtbahnlinie wird mit ihrem Haltepunkt Wattenscheider Hellweg/Westenfelder Straße unmittelbar durch den Siedlungsschwerpunkt und in Zuordnung zum gewachsenen

Versorgungszentrum trassiert. Um die Auslastung der Stadtbahnlinie zu sichern, sind dem Haltepunkt eine angemessene Anzahl an Wohnungen, Arbeitsplätzen und Versorgungseinrichtungen zuzuordnen. Dies gilt z. Z. nur für Flächen östlich und südlich des o. g. Haltepunktes. Westlich davon werden bereits entsprechende Flächen, die die Ansiedlung solcher Einrichtungen zulassen, im Bebauungsplan Nr. 611 - Teil I - bereitgestellt. Die Ansiedlung von Nutzungen, die Nachfrage nach der Stadtbahn konzentrisch um den Haltepunkt in fußläufiger Zuordnung erzeugt, ist daher sowohl aus landes- als auch aus kommunalplanerischer Sicht sinnvoll. Sie ist auch unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten vertretbar, da durch zusätzliche Nutzerzuordnung das Nutzen-Kosten-Verhältnis des Stadtbahnbetriebes auf dieser Strecke erhöht wird.

Die im Flächennutzungsplan westlich der Westenfelder Straße und nördlich des Wattenscheider Hellweges vorgesehene Wohnbaufläche in diesem Bebauungsplan trägt diesen Gesichtspunkten Rechnung. Die Fläche soll daher in Zuordnung auf den Siedlungsschwerpunkt Höntrop abgerundet werden.

Die Wohnbaufläche des Plangebietes sichert im wesentlichen den vorhandenen Bestand an Wohnbebauung ab und ermöglicht die Abrundung des nördlich des Wattenscheider Hellweges gelegenen Bebauung Höntrops.

Die Bevölkerungsprognose für den Gesamtbereich Höntrops sagt für das Jahr 2000 eine im wesentlichen unveränderte Bevölkerungszahl voraus. Dennoch besteht aufgrund des Wohnflächenanspruchs und der frühen Haushaltsgründungen (kleinere Haushalte) Bedarf an zusätzlichen Wohnungen,

zumal die Größenordnung der Einwohnerzahl Auswirkungen auf die Infrastruktur haben.

Auf den Siedlungsschwerpunkt Höntrop bezogen ergibt sich, daß noch Reserven für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen. Aufgrund von Kleinteiligkeit, räumlicher Streuung und von Grundbesitzverhältnissen (Baulücken) verbleiben aber nur wenige größere Flächen, die die Errichtung von Wohnungen ermöglichen. Diese liegen weitgehend in fußläufiger Zuordnung zu den Schnellbahnhaltepunkten (S-Bahn-Haltepunkt Höntrop und geplanter Stadtbahn-Haltepunkt Wattenscheider Hellweg/Westenfelder Straße) und zum Zentrum Höntrop, das sich zwischen den Haltepunkten erstreckt.

3. Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Anlaß, Absicht und Erfordernis der Planung

Es ist eine Absicherung der vorhandenen Bebauung am Wattenscheider Hellweg, zwischen der Straße Herrenacker und der Berliner Straße, erforderlich.

5. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf ein Gebiet nördlich des Wattenscheider Hellweges, östlich der Berliner Straße, beidseitig der Straße Wilkenkamp, südlich des

vorhandenen Friedhofes und westlich der Straße Herrenacker.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

Für die Teilbereiche I, II und IV werden gesonderte Verfahren durchgeführt.

Teil I

Der Geltungsbereich grenzt im Norden an die Straße Auf'm Kamp, im Osten an die Westenfelder Straße, im Süden an den Wattenscheider Hellweg und im Westen an die Straße Herrenacker.

(Ausweisung Sportpl., Wald, gemischte Baufläche)

Teil II

Der Geltungsbereich grenzt im Norden an die Straße Auf'm Kamp, im Osten an die Straße Herrenacker, im Süden an den Wattenscheider Hellweg und im Westen an die Berliner Straße.

(Ausweisung Friedhofserweiterungsfläche)

Teil IV

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf ein Gebiet östl. der Straße Herrenacker von Hs.-Nr. 92 bis 98.

6. Planverfahren

Aufstellungsbeschluß	12.06.86
Erörterung der Planung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG mit den Bürgern	Mai/Juni '87
Bürgerversammlung am	11.06.87
Anhörung der Träger öffentlicher Belange	Sept./Okt. '87

Teilung des Gesamtplanes in einen Teil I - Sportanlage - und einen Teil II - Friedhof -, Herausnahme der Teile III/IV und Auslegungsbeschluß für die Teile I und II	11.05.89
--	----------

Öffentliche Auslegung der Teile I und II	05.06.89 bis 07.07.89
---	--------------------------

Satzungsbeschluß der Teile I und II	29.03.90
Aufstellungsbeschluß Teil III	31.08.89

Öffentliche Auslegung Teil III	28.12.89 bis 31.01.90
--------------------------------	--------------------------

Satzungsbeschluß Teil III	18.10.90
---------------------------	----------

Im Rahmen des Prüfungsverfahrens durch den Regierungspräsidenten Arnsberg wurde festgestellt, daß gegen die Vorschriften § 1 Abs. 5 Nr. 1 und 7 BauGB verstoßen wurde, wonach bei der Aufstellung von Bebauungsplänen

insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Belange des Immissionsschutzes abschließend zu berücksichtigen sind.

Begründung der Verletzung der Rechtsvorschriften:

Nach Punkt 7.3 der Begründung zum Bebauungsplan soll der Bebauungsplan mit der Festsetzung im M1-Gebiet Vorhaben des Gänsereiterclubs planungsrechtlich absichern. Die unmittelbare Nachbarschaft der vorhandenen Wohnbebauung an der Straße Wilkenkamp läßt jedoch keine uneingeschränkte Nutzung des Gebäudes zu.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes muß jedoch in jedem Fall abschließend sichergestellt werden, daß die durch die Freizeitaktivitäten verursachten und von den Freizeiteinrichtungen ausgehenden Geräusche die Richtwerte der DIN 18005 nicht überschreiten. Die Regelung kann auch nicht einem späteren Baugenehmigungsverfahren überlassen werden. Die Festsetzung des Lärmschutzwalles ohne jegliche Abmessungen ist unzureichend.

Die Geltendmachung der Verletzung der Rechtsvorschriften entfällt, wenn folgender Maßgabe entsprochen wird:

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist der Lärmschutzwall mit den erforderlichen Abmessungen im Bebauungsplan festzusetzen.

Sofern die Gemeinde der Maßgabe entsprechen will, ist vor dem abschließenden Satzungsänderungsbeschluß (Beitrittsbeschluß) ein § 13 BauGB entsprechendes Verfahren durchzuführen.

Mit Schreiben vom 21.01.92 u. 06.02.92 wurde die v.g. Änderung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 3 BauGB i. V. mit § 13 BauGB eingeleitet.

Von den Beteiligten im Sinne des § 3 Abs. 3 BauGB i. V. mit § 13 BauGB wurden Bedenken und Anregungen vorgetragen. Sie haben im wesentlichen folgenden Inhalt:

- es parken bis zu 200 PKW anstatt 51 PKW
- weiterer Schallschutz in der Halle
- der Lärmschutzwall wurde verkürzt

7. Planinhalt

7.1 Besondere Wohnbaugebiete (WB)

Entlang des Wattenscheider Hellweges, von der Straße Herrenacker bis zu dem Grundstück Wattenscheider Hellweg 254 ist die Festsetzung von besonderen Wohngebieten geplant.

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) sieht diese Festsetzung für im wesentlichen bebaute Gebiete vor, die aufgrund ausgeübter Wohnnutzung und vorhandener Läden und Gewerbebetriebe eine besondere Eigenart aufweisen und in denen unter Berücksichtigung dieser Eigenart die Wohnnutzung erhalten und fortentwickelt werden soll.

Besondere Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen; sie dienen auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sonstigen Anlagen soweit diese Betriebe und Anlagen nach der besonderen Eigenart des Gebietes mit der Wohnnutzung vereinbar sind.

Aufgrund der gewachsenen Strukturen in diesem Gebiet mit Läden und Gewerbebetrieben, ist die Festsetzung von besonderen Wohngebieten eine Möglichkeit, die vorhandene Situation festzuschreiben und sowohl der Wohnnutzung, als auch der gewerblichen Nutzung Bestandsschutz zu geben.

In der BauNVO sind weitere Anlagen als ausnahmsweise zulässig aufgeführt: Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung, Vergnügungsstätten und Tankstellen.

Diese Anlagen und Betriebe sind jedoch mit der besonderen Eigenart des Gebietes vereinbar und sollen nicht ausnahmsweise zulässig sein.

Das Maß der baulichen Nutzung - die Zahl der Vollgeschosse die Geschöß- und Grundflächenzahlen - sollen der jeweiligen Ausnutzung folgend, festgesetzt werden.

Die Baugrenzen sichern den Gebäudebestand entlang des Wattenscheider Hellweges ab.

Nebengebäude und Anbauten liegen teilweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

Sie genießen in jedem Fall Bestandsschutz. Gleiches gilt für in den hinteren Grundstücksbereichen befindliche, gewerbliche Bauten.

Im Rahmen des planerischen Verbesserungsgebietes sollen zum Schutz der Bewohner vor Verkehrslärm passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt werden. Als Fenster für Aufenthaltsräume dürfen nur solche verwendet werden, die mindestens die Anforderungen der Schallschutzklasse II der VDI-Richtlinie 2719 erfüllen.

7.2 Allgemeine Wohngebiete (WA)

Beidseitig der Straße Wilkenkamp sollen der gegenwärtigen Nutzung entsprechend allgemeine Wohngebiete festgesetzt werden.

Das Maß der baulichen Nutzung soll den zulässigen Höchstwerten der BauNVO folgend, festgesetzt werden.

Die Baugrenzen sichern die vorhandene Bebauung ab. Darüber hinaus sollen keine weiteren Baurechte begründet werden.

Die prägende Umgebungsbebauung entlang der Straße Wilkenkamp und des Wattenscheider Hellwegs wird durch eine klare, deutliche Straßenrandbebauung charakterisiert. Die Grundstücksverhältnisse und Ausnutzungswerte sind annähernd ähnlich.

In diese Situation würde sich eine zusätzliche Bebauung in den Gartenbereichen weder vom Maß der baulichen Nutzung, noch von der Grundstücksfläche, die überbaut werden könnte, einfügen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollen zum Schutz der Bewohner vor Verkehrslärm passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt werden. Als Fenster für Aufenthaltsräume dürfen nur solche verwendet werden, die mindestens die Anforderungen der Schallschutzklasse II der VDI-Richtlinie 2719 erfüllen.

7.3 Mischgebiete (MI)

Auf der Freifläche Berliner Straße/Wattenscheider Hellweg ist ein Vorhaben nach § 34 BauGB genehmigt worden.

Die Rechtmäßigkeit der Genehmigung ist jedoch von der Aufsichtsbehörde in Frage gestellt worden.

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die Zulässigkeit dieses Vorhabens bilden.

Es handelt sich dabei um ein Vereinsheim (einschließlich einer Mehrzweckhalle) des Gänse reiterclubs e. V. mit der erforderlichen Anzahl von Stellplätzen.

Anlagen dieser Art sind in Mischgebieten nach § 6 BauNVO zulässig.

Die Nachbarschaft von Wohnbebauung an der Straße Wilkenkamp läßt jedoch keine uneingeschränkte Nutzung des Gebäudes und der Freiflächen zu.

Es muß in jedem Fall sichergestellt werden, daß die Richtwerte der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau und des Entwurfes der VDI-Richtlinie 3724 - Beurteilung der durch Freizeitaktivitäten verursachten und von Freizeiteinrichtungen ausgehenden Geräusche eingehalten werden. Gegebenenfalls sind über die im Baugenehmigungsverfahren erstellten lärmtechnischen Untersuchungen hinausgehende Untersuchungen erforderlich.

Die Ein- und Ausfahrt für das Vereinsheim soll an die äußerste Grenze des Grundstückes, ca. 100 m vom Kreuzungsbereich, gelegt werden. Auf diese Weise wird eine Belästigung der Bewohner an der Straße Wilkenkamp und ehem. Morgensonnenstraße so gering wie möglich gehalten.

Auf der Berliner Straße (K 9) ist für die Fahrt in Richtung Nord (nach Wattenscheid-Mitte) aufgrund der

prognostizierten Querschnittsbelastung mit einem DTV-Wert von ca. 11.000 Kfz zu rechnen.

Es ist eine Geschwindigkeit von 70 km/h zugelassen. Die benachbarte Lichtsignalanlage ist so geschaltet, daß während des Zeitbereiches von 10 sek. kein Verkehrsstrom aus diesem Knotenpunkt die Berliner Straße in der fraglichen Richtung befahren kann. In dieser Zeit können die Fahrzeuge gefahrlos den Parkplatz verlassen.

Die Berliner Straße hat in diesem Bereich einen Mittelstreifen, der nicht unterbrochen werden soll. Es ist von hier ein Rechtseinfahren und Rechtsausfahren gefordert.

7.4 Lärmimmissionen

1. Anlaß der lärmtechnischen Untersuchung

Anlaß der Untersuchung war, die vom RP geforderte Festsetzung der Höhe des Lärmschutzwalles im nördlichen Grundstücksbereich an der Berliner Straße/Wattenscheider Hellweg.

Auf diesem Grundstück wurde ein Vereinsheim des Gänsereiterclubs errichtet. Im nordwestlichen Grundstücksbereich ist ein Parkplatz mit 51 Stellplätzen vorgesehen.

Es galt daher zu prüfen, ob von diesen Stellplätzen eine erhöhte Lärmemission ausgeht und dadurch die zulässigen Immissionsgrenzwerte im Bereich der umliegenden Wohnbebauung, Wilkenkamp 2 a - 4 b und Wattenscheider Hellweg 264 - 270 überschritten werden.

Da eine frühere Untersuchung bereits ergeben hat, daß der zulässige Immissionsgrenzwert überschritten wird, muß die notwendige Höhe des bereits in einer Höhe von

2 m vorhandenen Lärmschutzwalles bestimmt und festgesetzt werden.

2. Örtliche Gegebenheit

Betroffen von der Untersuchung ist das Gebiet westlich des Wilkenkamps im Bereich des Bebauungsplanes ,Nr. 611, Teil III. Die Fläche, auf der der Parkplatz und das Vereinsheim des Gänsereiterclubs liegt, ist als Mischgebiet ausgewiesen und liegt zwischen der Berliner Straße im Westen und der Morgensonnenstraße im Osten. Im Norden grenzt das Grundstück an den Friedhof und im Süden verläuft der Wattenscheider Hellweg.

Das im Osten angrenzende Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet im Bebauungsplan gekennzeichnet. Die dort befindlichen Wohnhäuser sind zweigeschossig und reichen mit ihren Grundstücken bis an die Morgensonnenstraße.

Der im Bebauungsplan ausgewiesene Lärmschutzwall ist in einer Höhe von 2 m bereits fertiggestellt.

Die Aus- und Einfahrt zu dem Parkplatz wird über die Berliner Straße abgewickelt.

3. Grundlagen der Lärmberechnung

Grundlagen zur Berechnung der Lärmimmission, die auf die Immissionsorte einwirkt, sind die "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen RLS-90", Ausgabe 1990.

Der maßgebende Immissionsrichtwert für die betroffene Wohnbebauung wird im Beiblatt 1 zur DIN 18005 ("Schallschutz im Städtebau") genannt. Danach ist sicherzustellen, daß an den Wohnhäusern die Immissionswerte von

tags 55 dB (A) und

nachts 40 dB (A)

nicht überschritten werden.

4. Verkehrsbelastung des Parkplatzes

Auf dem Parkplatz sind insgesamt 51 Stellplätze vorgesehen. Der Parkplatz ist in zwei Bereiche (38 und 13 Stellplätze) unterteilt, die über einen gemeinsamen Ein- und Ausfahrtbereich erreichbar sind.

5. Ergebnisse der Lärmberechnung

Ansatz der Berechnung war die Vorgabe, daß bei Schluß einer Veranstaltung im Vereinsheim alle 51 Stellplätze innerhalb einer Stunde nachts (nach 22.00 Uhr) verlassen werden.

Die Berechnung erfolgte nach der RLS-90, Seite 19 ff. und die Fläche des Parkplatzes wurde gemäß der Richtlinien in einzelne Teilflächen unterteilt.

Als Immissionsort wurde das Wohngebäude "Wilkenkamp 4 b" ausgewählt, da das Grundstück nur durch die Morgensonnenstraße vom Parkplatz getrennt ist und das Wohnhaus die geringste Entfernung zum Emissionsort aufweist. Dies bedeutet, daß die Beurteilungspegel an den Wohnhäusern Wilkenkamp 2 - 4 a und Wattenscheider Hellweg 264 - 270 unterhalb dem, für das Wilkenkamp 4 b berechneten Pegelwert liegen.

Es wurde zunächst eine Berechnung durchgeführt, die den vorhandenen Erdwall nicht berücksichtigte. Es wurden folgende Immissionspegel ermittelt:

Immissionsort Wilkenkamp 4 b	Immissionspegel in dB (A) Abfahrt innerhalb 1 Stunde
2 m über Mitte Außenbereich	43,7
EG	39,2
OG	39,9
DG	40,6

Der Immissionspegel beinhaltet Pegeländerungen zur Berücksichtigung des Abstandes und der Luftabsorption sowie der Boden- und Meteorologiedämpfung.

Die Berechnung zeigt, daß die Immissionspegel für das Dachgeschoß über dem Immissionsgrenzwert für die Nacht von 40 dB (A) liegt und im Obergeschoß der Grenzwert erreicht wird.

Die Überschreitung des Grenzwertes im Außenbereich ist nicht maßgebend, da das Verlassen des Parkplatzes zur Nachtstunde (22.00 - 23.00 Uhr), nach dem Ende einer Veranstaltung im Vereinsheim untersucht wurde und eine regelmäßige Nutzung des Außenbereiches zu dieser Zeit nicht gegeben ist.

Eine zweite Berechnung berücksichtigte den bereits vorhandenen 2 m hohen Lärmschutzwall. Er verläuft parallel zur Morgensonnenstraße vom Vereinsheim bis zum Grundstücksende im Norden (Friedhof). Es ergeben sich folgende Werte:

Immissionsort Wilkenkamp 4 b	Immissionspegel in dB (A) Abfahrt innerhalb 1 Stunde
2 m über Mitte Außenbereich	40,0
EG	37,5
OG	38,9
DG	39,7

Es zeigt sich, daß bereits bei Berücksichtigung des vorhandenen 2 m hohen Erdwalles die Immissionspegel an allen Immissionsorten unterhalb des Grenzwertes von 40 dB (A) liegen. Er wird selbst im Außenbereich eingehalten. Eine weitere Erhöhung des Erdwalles ist daher nicht notwendig.

Bei der Räumung der 51 Stellplätze innerhalb eines Zeitraumes von 2 Stunden ergeben sich jeweils um 3 dB (A) niedrigere Immissionspegel.

Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks ist aus diesen Gründen von der Berliner Straße vorgesehen.

8. Hinweise und Kennzeichnung

In den Bebauungsplan sollen folgende Hinweise und Kennzeichnungen aufgenommen werden:

- Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Vorschriften
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen aufgehoben.
- Denkmalschutz und Denkmalpflege
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern,

alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als "Untere Denkmalbehörde" und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW).

Über den Planbereich verlaufen mehrere Richtfunkverbindungen der Deutschen Bundespost für den Fernmeldeverkehr. Die maximal zulässige Bauhöhe von 30 m über Grund darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereiches der Richtfunkverbindungen nicht überschritten werden.

- Kennzeichnung

Unter den im Bebauungsplan liegenden Flächen ist oberflächennaher Bergbau umgegangen. Es muß damit gerechnet werden, daß bei Errichtung von Ingenieurkonstruktionen besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden (§ 9 Abs. 5 BauGB).

9. Flächenbilanz

Besondere Wohngebiete	27 000 m ²
Allgemeine Wohngebiete	11 200 m ²
Mischgebiet	6 300 m ²
Verkehrsflächen	<u>1 300 m²</u>
	45 800 m ²

10. Kosten

Durch den Bebauungsplan werden für die Stadt keine Kosten entstehen.

BESCHLUSS-AUSFERTIGUNG

Für die Richtigkeit des niedergeschriebenen Beschlusses

 Bochum, den


Stellv. Schriftführer