

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 38 - 10. Änderung -

Gebiet: Wielandstraße

1. Gesetzliche Grundlagen

Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Februar 1986 (BGBl. I S. 2256) i.V.m. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253); Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 18. September 1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2665); Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26. Juni 1984 (GV. NW. 1984, S. 419); Gemeindeordnung des Landes NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475).

2. Lage des Plangebietes

Der Planbereich liegt im Ortsteil Butendorf im Eckbereich der Wielandstraße/Görlitzer Straße.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

3. Übergeordnete Planung

Nach § 3 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. November 1982 gelten Leitpläne, die aufgrund der §§ 5 - 7 des Aufbaugesetzes aufgestellt worden sind, bis zum Ablauf von 5 Jahren nach Inkrafttreten dieser Verordnung als Flächennutzungsplan weiter. Der Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck war ein Leitplan im Sinne dieser Vorschrift. Der im Juni 1963 förmlich festgestellte Leitplan ist auf der Grundlage des Aufbaugesetzes NW aufgestellt worden. Die Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. November 1982 ist am 17. Dezember 1982 in Kraft getreten, demzufolge trat der Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck am 16. Dezember 1987 außer Kraft.

In seiner Sitzung am 26.09.1980 faßte der Rat der Stadt Gladbeck den Aufstellungsbeschluß zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a (2) BBauG sowie mehrere Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange wurden bisher durchgeführt.

Gem. § 8 Abs. 3 des Baugesetzbuches kann mit der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes auch gleichzeitig der Flächennutzungsplan aufgestellt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan angezeigt und bekanntgemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, daß der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.

Der Änderungsbereich ist innerhalb des Neuaufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Weder bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange noch bei der Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) BBauG sind Bedenken gegen die entsprechende Ausweisung vorgebracht worden. Es ist davon auszugehen, daß der neu aufgestellte Flächennutzungsplan für diesen Bereich mit einer Wohnbauflächenausweisung rechtswirksam wird.

4. Planungsziel

Der Bebauungsplan Nr. 38, rechtsverbindlich seit dem 16.02.1966, sieht im Änderungsbereich eine Fortsetzung der westlich der Görlitzer Straße vorhandenen Geschosßwohnungsbebauung vor. Aufgrund der veränderten Bedarfssituation im Wohnungsbau ist diese Nutzung nicht mehr zu verwirklichen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, eine bedarfsgerechte, städtebaulich vorteilhafte Verbindung zwischen der vorhandenen Bebauung an der Wielandstraße und an der Görlitzer Straße zu ermöglichen.

5. Erläuterung der Planung

Die Bebauung des reinen Wohngebietes soll in offener Bauweise als zweigeschossige, traufständige Bebauung mit Satteldächern von 35° Dachneigung durchgeführt werden. Die zugehörigen Garagen werden in den seitlichen Abstandsflächen nachgewiesen. Die vorhandene 'Altbebauung' wird entsprechend der Bausubstanz gesichert.

6. Erschließung

Die Erschließung der Bebauung ist durch die Wielandstraße bzw. Görlitzer Straße gesichert.

Die Ver- und Entsorgung ist durch Erweiterung der vorhandenen Netze der Erschließungsträger zu sichern.

7. Immissionsschutz

Für den Planbereich sind verkehrsbedingte Geräuschemissionen durch die Bundesbahnstrecke Wanne - Dorsten zu untersuchen. Beurteilungsgrundlage für die nachfolgende Berechnung der Verkehrslärmimmissionen ist die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" (Entwurf.1976) sowie die Information "Schall 03" der Deutschen Bundesbahn.

Verkehrsbelastung

tagsüber	zwischen	6 - 22 Uhr	=	23 Fahrten
nachts	zwischen	22 - 6 Uhr	=	5 Fahrten

Die Zugzahlen beziehen sich auf den planmäßigen Verkehr. Die Personenzüge sind 4-achsige Nahverkehrszüge, die Güterzüge sind Züge mit ca. 15 - 20 Waggons, wobei von 13 Fahrten insgesamt 7 Fahrten sogenannte Leerfahrten, bestehend aus einer Lok, sind. Die Anzahl der Personenzüge beträgt insgesamt 15. Zwischen 22.00 - 4.00 Uhr findet kein Zugverkehr statt.

Berechnung des Mittelungspegels

Es werden die für Nahverkehr angegebenen Werte der DIN 18005 (1976) nach Bild 4 bzw. Schall 03 Diagramm 1 zugrundegelegt.

Mittelungspegel L_{Am} (25 m):

tagsüber 23 Fahrten : 16 = 1,4 Züge/h entspricht 58,5 dB(A)

nachts 5 Fahrten : 8 = 0,6 Züge/h entspricht 54,5 dB(A)

Der Mittelungspegel ist abhängig von Zuggattung, Zahl der Züge, Geschwindigkeit sowie Zuglänge. Die Tabellenwerte zur Ermittlung der Immissionswerte setzen eine Zuglänge bei Nahverkehrszügen von 100 m, bei Güterzügen von 450 m voraus. Beide Werte werden auf der hier untersuchten Strecke nicht erreicht. So ist bei den Personenzügen eine Reduzierung um 50% anzusetzen. Die Werte für die Güterzüge mit ca. 15 - 20 Waggons mit einer max. Länge von 150 - 200 m sind entsprechend zu reduzieren. Ca. die Hälfte der Güterzugfahrten sind sogenannte Leerfahrten, die aus einer Lok bestehen. Die Reduzierung in Abhängigkeit der angenommenen Zuglänge von 450 m dürfte hier 90% betragen.

Dem Diagramm 3 der "Schall 03" ist die Änderung des Mittelungsgrundpegels in Abhängigkeit von der Zuglänge zu entnehmen. Der Tagesbelastungswert setzt sich aus 13 Personenzügen, 4 Güterzügen sowie 5 Leerfahrten zusammen. In Abhängigkeit der Zuglängen ist eine Reduzierung des Tageswertes um 4, des Nachtwertes um 5 dB(A) vertretbar.

Bei unterschiedlichen Entfernungen zur Lärmquelle sind die Mittelungspegel entsprechend Bild 5 der DIN 18005 zu korrigieren. In Gebieten mit offener Bebauung und Bewuchs kann eine Pegelminderung von 5 - 10 dB(A) je 100 m Tiefe angesetzt werden (Pkt. 3.2.2 der DIN). Für die Berechnung wird eine Minderung von 5 dB(A) angenommen.

Es ergeben sich folgende Werte:

Bereich (Meßpunkt)	Mittelungs- pegel L_{Am} (25)	Korrektur f. Zuglänge	Korrektur ± für Ent- fernung	Korrektur ± für top. Entfernung	Mittelungs- pegel in dB(A)
1. Vorh. Bebauung Görlitzer Str. 36,38; Wieland str. 37,39,41	tags 58,5 nachts 54,4	- 4 dB(A) - 5 dB(A)	25 m -	- 1,0 dB(A)	tags 53,5 nachts 48,5
2. Neubebauung Görlitzer Straße	tags 58,5 nachts 54,5	- 4 dB(A) - 5 dB(A)	60 m - 2,5 dB(A)	- 2,5 dB(A)	tags 50,5 nachts 45,0

E r g e b n i s :

Die zulässigen Höchstwerte für ein 'Reines Wohngebiet' betragen tags 55,0 und nachts 45,0 dB(A).

Diese Werte werden bei dem Nachtwert der Altbebauung der Görlitzer Str. und der Wielandstraße um 3,5 dB(A) überschritten. Unter Zugrundelegung einer vertretbaren Überschreitung von 10 dB(A) ist im Bebauungsplan unter Anmerkungen eine Empfehlung zur Errichtung von passiven Lärmschutzmaßnahmen zu übernehmen.

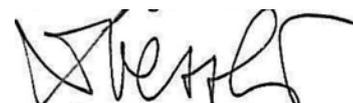
8. Kosten

Durch die Planänderung entstehen der Gemeinde keine weiteren Kosten.

9. Bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 geht der Bergbau um. Um bauliche Anlagen zu sichern, ist schon vor Beginn der Einzelplanung mit der Bergbau AG Lippe, Postfach 1145, 4690 Herne, Verbindung aufzunehmen, damit die gesetzlich geregelten Vorkehrungen getroffen werden können. Insbesondere sind Baukörper möglichst klar zu gliedern und durch Bewegungsfugen zu trennen. Die Bewegungsfugen müssen gradlinig verlaufen und dürfen nicht abgewinkelt sein.

Gladbeck, den 18.02.1988
Stadtplanungsamt (61)



(Dressler)
Dipl.Ing.
Amtsleiter