

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 03.042 - Fuchshöhle

für den Bereich:

Südgrenze der Straße In der Fuchshöhle - Westgrenzen der Flurstücke 386 - 394, 437 - 436 und 23, Flur 8, Gemarkung Berge - Ostgrenze Schlaunstraße - Südgrenze Menzelstraße - Westgrenze der geplanten Verbindungsstraße Wiescherhöfen-Westtünnen (VWW) - Südgrenze des Flurstückes 26, Flur 7, Gemarkung Berge - einer Parallele im Abstand von rd. 68 m zur Westgrenze der geplanten VWW - Nordgrenze des Flurstückes 29 - Westgrenze der Flurstücke 72 und 800 - Südgrenze der Flurstücke 1418- 1419, Flur 1, Gemarkung Westtünnen - Ostgrenze des Heideweges.

1. Erfordernis der Planaufstellung

- 1.1 Im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt wird aus den prognostizierten Verkehrsentwicklungen die vorrangige Notwendigkeit für einen frühzeitigen Aus-, bzw. Neubau eines sog. Straßen-Tangentenviereckes abgeleitet. Hierdurch sollen eine Entlastung der innerstädtischen und Außenbereichs-Wohngebiete erreicht, die Andienungen des Stadtzentrums gewährleistet und der Tangentialverkehr zwischen den peripheren Stadtbezirken verbessert werden. Diese Aufgabe soll im südlichen Stadtgebiet der Neubau einer Verbindungsstraße zwischen der B61 (Kamener Straße in Wiescherhöfen) und der B63 (Werler Straße), bzw. der K26 (Caldenhofer Weg in Westtünnen) übernehmen. Für den Teilabschnitt dieser Verbindungsstraße Wiescherhöfen-Westtünnen (VWW) zwischen der B63 und der K26 sind die Erörterungen alternativer Trassenführungen abgeschlossen und die Ausbaupläne, in Abstimmung mit der Deutschen Bundesbahn (DB), in Bearbeitung. - Die vorrangige Realisierung dieses Straßen-Teilstückes, das sich in das langfristige Verkehrsentwicklungskonzept der Stadt einfügt, ist eine der wesentlichen Voraussetzungen für die kurzfristigen Planungsziele der DB.
Aus den auch im öffentlichen Interesse der Stadt Hamm liegenden Absichten der Bundesbahn, die Bahnstrecke Hamm - Soest in ihr künftiges Schnellfahrnetz einzubeziehen (vgl.1.2), ergeben sich für die Stadt Konsequenzen für ihre verkehrs- und städtebaulichen Entwicklungen und für die zeitlichen Notwendigkeiten zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, die eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung aller öffentlichen und privaten Belange des Umweltschutzes, die Erhaltung und Fortentwicklung des Ortsteiles und Ortsbildes Westtünne, und die Wohn-, Erholungs- und Freizeitbedürfnisse der Bevölkerung im Umfeld der Straßenneubau- und Bundesbahnstreckenänderungsvorhaben sicherstellen. Hierfür ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03.042 erforderlich.
- 1.2 Die von der Bundesbahn beabsichtigte Anbindung der Stadt Hamm an das künftige Schnellfahrnetz der Bahn entspricht den öffentlichen Interessen der Stadt an der Entwicklung ihrer Wirtschaft, mittelständischen Strukturen und verkehrlichen Belange.

Eine der von der Bundesbahn geforderten Voraussetzungen zur Einrichtung der Schnellfahrstrecke Dortmund-Hamm-Kassel ist die frühestmögliche Beseitigung der bestehenden schienengleichen Bahnübergänge (BÜ), im Ortsteil Westtünnen am Heideweg und der Schlaunstraße. Nach Prüfung aller Möglichkeiten einer durchsetzbaren Ersatzlösung für die zu beseitigenden BÜ Heideweg und Schlaunstraße kann nur ein Straßenneubau im Trassenbereich der VWV zwischen der Menzel- und Zelterstraße, mit einer Unterquerung der Bahnstrecke und städtebaulich geordneten, verkehrsgerechten Anbindungen für den Kfz-, Rad- und Fußgängerverkehr der nördlich und südlich der Bahnstrecke bestehenden Wohnbereiche, Sporteinrichtungen u.a. erfolgen. Bei dieser Maßnahme einer orts- und geländebedingten Verlegung zweier nicht beizubehaltender, jedoch zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Abwicklung des Straßenverkehrs unumgänglich zu ersetzender Kreuzungen handelt es sich daher nicht um eine neue Kreuzung.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Straßenbaumaßnahme durch den Bebauungsplan Nr. 03.042 muß daher der Einleitung eines besonderen Planfeststellungsverfahrens nach dem Bundesbahngesetz zur Schließung der Bahnübergänge vorausgehen.

- 1.3 Die von der Deutschen Bundesbahn beabsichtigte Einrichtung der Schnellbahnstrecke Dortmund-Hamm-Kassel und die dazu erforderlichen Verlegungen der bestehenden schienengleichen Bahnübergänge bewirken in deren Umfeld Veränderungen der bisherigen Verkehrsabläufe und -emissionen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft und die Notwendigkeit geordneter Entwicklungen auf den Wohnbau- und Gewerbeflächen und den Grünflächen. Hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit rechtsverbindlichen Festsetzungen erforderlich, dessen Geltungsbereich den vollständigen Regelungsbedarf erfaßt. Der beschriebene und dargestellte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 03.042 ist hierfür notwendig und hinreichend.

Der Rat hat am 16.04.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03.042 -Fuchshöhle- beschlossen

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

Der Bebauungsplan ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Im nordöstlichen Geltungsbereich soll auf dem im FNP als Wohnbaufläche dargestellten Flurstück 1475, Flur 1, Gemarkung Westtünnen, ein (gegliedertes) Gewerbegebiet festgesetzt werden, um die Entwicklungsmöglichkeiten eines aus dem Wohnbereich Westtünne ausgedehnten Kfz-Betriebes durch geeignete Festsetzungen steuern zu können. Im Einvernehmen mit dem Regierungspräsidenten Arnsberg kann diese Festsetzung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden, da sie für eine Fläche vorgesehen ist, deren Größe rd. 1/2 ha nicht überschreitet, die im Übergangsbereich zu landwirtschaftlichen Flächen

liegt und deren Nutzung durch den ausgesiedelten Betrieb eine Verbesserung für die Wohnnutzungen im Kernbereich Westtünns darstellt.

3. Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebietes

3.1 Bebauungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein- und zweigeschossige offene Wohnbebauung vorhanden, die sich in einem östlich angrenzenden unbeplantem und in den im Norden und Süden angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 03.016, 03.020 und 03.039 fortsetzt. Innerhalb der vorhandenen Wohnbebauung des Geltungsbereiches bestehen Baulücken und liegen Flurstücke mit gesicherter Erschließung, die zur Abrundung der bestehenden Wohnbebauung nutzbar sind. Dieses betrifft auch Flächen, die mit der Aufgabe einer an ihrem Standort nicht mehr erweiterungsfähigen Gärtnerei für Wohnnutzungen zur Verfügung stehen.

An der Zelterstraße liegen eine Tennishalle und eine Bürgerhalle, an der Straße in der Fuchshöhle ein Vereinshaus des SC Westtünns.

Im nordöstlichen Geltungsbereich liegen die Betriebsräume eines Gewerbebetriebes (Kfz-Handel und -Reparaturwerkstatt)

3.2 Grün- und Freiflächen

Mit der Hauptzufahrt von der Zelterstraße liegt im Nordwesten des Geltungsbereiches die öffentliche Grünfläche - Sportplatzanlage des SC Westtünns mit z.Zt. 2 Sport-, bzw. Übungsplätzen und 4 Tennisplätzen. Diese Anlage ist nicht mehr bedarfsdeckend und soll für den Übungsbetrieb und für Sportveranstaltungen erheblich erweitert werden.

Im Norden, Nordosten und Südwesten schließen sich landwirtschaftliche Flächen, im Nordwesten das Naherholungs-Waldgebiet Pilsholz an den Geltungsbereich an.

3.3 Verkehrsanlagen

Die vorhandenen Verkehrseinrichtungen für den Fahrverkehr und deren vorgesehene Veränderungen sind unter Pkt. 1 beschrieben.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt ein Teilabschnitt des Heideweges. Das heutige Verkehrsaufkommen übersteigt die für hauptsächlich wohngenutzte Ortsteile hinnehmbaren Lärmwerte. Die Verkehrsstauung am schienengleichen Übergang der Bahnstrecke Hamm-Soest führen zu unverhältnismäßig hohen Schadstoffemissionen in die Wohnbereiche am Heideweg. Eine Beseitigung des schienengleichen BÜ (bei lediglich vorgesehener Bahnunterquerung für Fußgänger und Radfahrer) nach Fertigstellung einer tangentialen Ersatzstraße (vgl. 1.2) und ihrer Verknüpfung mit der Menzel - und Zelterstraße, wird die Verkehrsbelastung des Heideweges wieder auf die für Anliegerstraßen zulässigen Werte absenken.

Da dieser Bahnübergang außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 03.042 liegt und planungsrechtliche Festsetzungen i.V. mit seiner Beseitigung daher im vorliegenden Verfahren nicht erfolgen können, seine Durchführung aber auch für die BÜ-Beseitigung des Heideweges

zwingende Voraussetzung ist (vgl. Pkt. 1.2), wurde mit der Deutschen Bundesbahn Einigkeit darüber erzielt, daß der Abschluß einer **Kreuzungsvereinbarung** zur Bahnstrecken-Unterführung der Fuß- und Radwege des Heideweges und die Einleitung des von der DB durchzuführenden **Planfeststellungsverfahrens** für den Heideweg erfolgen werden, sobald und soweit der Bebauungsplan Nr. 03.042 einen dazu hinreichenden Planungsstand erreicht hat.

Für den ruhenden Verkehr insbesondere für Benutzer der Sportanlagen und für Besucher größerer Sportveranstaltungen bestehen keine ausreichend ausgebauten Stellplatzanlagen.

3.4 Sonstiges

Während der Aufstellung des **Altlasten-Katasters** ist ein Hinweis auf mögliche Alttablagerungen im Bereich der Gärtnerei eingegangen und überprüft worden. Nach heutigem Kenntnisstand aufgrund einer Untersuchung von Bodenproben sind keine auffälligen Analysenwerte festgestellt worden.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Überbaubare Grundstücksflächen, Art und Maß ihrer Nutzungen

Auf den bisher unbebauten Flurstücken, in dem von der Gärtnerei nicht mehr benötigten Bereich und in bestehenden Baulücken sind in Anpassung an das Maß, die Art und die Bauweise der benachbarten Wohngebäude ein- und zweigeschossige **Wohnbebauungen** mit Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise und den in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässigen Nutzungen vorgesehen. Zur Wahrung des Gebietscharakters sollen bei noch unbebauten Grundstücken eine Grundstücks-Mindestbreite von 10 m nicht unterschritten und -bei Neu- und Änderungsbauvorhaben- örtliche Bauvorschriften gemäß § 81(1 und 4) BauO NW bei der Gebäudehöhe, Dachgestaltung und bei den Einfriedigungen eingehalten werden.

Auf den gemäß § 1(4 und 5) BauNVO gegliederten überbaubaren Grundstücksflächen des Gewerbegebietes sind im Einvernehmen mit dem Gewerbeaufsichtsamt und dem Regierungspräsidenten Arnsberg die Nutzungsausschlüsse, Zulässigkeiten und Überprüfungs-Meßpflichten für **gewerbliche Bauvorhaben** so festgesetzt, daß ihre Lärm-, Geruchs- und Schadstoffemissionen auf die Wohnbebauungen die zulässigen Werte nicht überschreiten (vgl. Pkt. 4.6) Zur vorgeschriebenen planerischen Bestimmtheit der zulässigen **zweckgebundenen baulichen Anlagen der Sportanlage** werden hier—für die überbaubaren Grundstücksflächen und die Höchstmaße ihrer Ausnutzbarkeit festgesetzt.

4.2 Grünanlagen

4.2.1 Allgemeines

Im Bebauungsplan werden Grünanlagen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen und Ausführungsmerkmalen, in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde und dem Forstamt, festgesetzt. Die durch die geplante Straßenbaumaßnahme unvermeidlichen Eingriffe in die Natur und Landschaft i.S. von § 8(2) BNatSchG und § 4(4) LG NW sind gemäß § 8(4) BNatSchG i.V. mit § 6(2) LG

NW (1983) untersucht und in einem landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) für die VWV-Planungen dargestellt worden. Die im LBP ermittelten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden, durch zweckorientierte und/oder gestalterische Maßnahmen ergänzt, im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen planungsrechtlich gesichert.

- 4.2.2 Zur Berücksichtigung der Belange des Sportes, der Freizeit und der Erholung wird die Sportanlage des SC Westtünnen als öffentliche Grünfläche mit zulässigen zweckgebundenen baulichen Anlagen festgesetzt. Hierdurch können die aus der Benutzung der bestehenden und der beabsichtigten erweiterten Anlage resultierenden Belange des Immissionsschutzes (vgl. Pkt. 4.6), der Zuwegung, des Stellplatzbedarfes und der Eingrünungen und deren Arten und Mengen berücksichtigt und planungsrechtlich gesichert werden.
- 4.2.3 Für die bei der Unterquerung der Bahnlinie Hamm-Soest an der Straßen-Neubaustrecke entstehenden Einschnittböschungen und auf dem sich an der Straßen-Ostseite daran anschließenden Lärmschutzwall, der gemäß § 9(1) 24 BBauG sowohl im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche, als auch in der öffentlichen Grünfläche -Grünanlage, Bolzplatz- festgesetzt ist, werden aus Gründen einer landschaftsgerechten Gestaltung und Einfügung in die Landschaft Bepflanzungen mit standortgerechten Einzelbäumen und flächig angeordneten und höhengestaffelten Strauchgehölzen gemäß § 9(1) 25a BBauG festgesetzt. Die Pflanzensorten, -mengen und -anordnungen entsprechen den Darstellungen des LBP.
- 4.2.4 Für die öffentliche Grünfläche im Bereich eines offenen Grabens zwischen dem nordwestlichen Straßenrand und dem Pilsholz wird als Zweckbestimmung der natürlichen Entwicklung überlassene Brachfläche festgesetzt. In dieser Sukzessionsfläche mit zu erhaltendem Baumbestand werden gemäß dem LBP zum Ausgleich zerschnittener Biotope im Grabenbereich Mulden für geringe Wasserstände angelegt und bestimmte Erstbepflanzungen zur Initiierung der Eigenentwicklung von Kraut- und Wiesenbeständen vorgenommen. Die Flächen bleiben nach notwendiger Mahd in den ersten Jahren anschließend unbehandelt und werden vor Begehen und Befahren geschützt.
- 4.2.5 Westlich der Planstraße (VWV) wird ein Wanderparkplatz angelegt (vgl. 4.3.2). Zu seiner Einbindung in die anschließenden landwirtschaftlichen Flächen und das nördlich angrenzende Pilsholz wird eine Fläche für die Forstwirtschaft festgesetzt. Diese Fläche wird zum Ausgleich abgängiger Alleeabäume am Reit- und Wälderweg zwischen Westtünnen und dem Pilsholz und für vom Straßenbau beanspruchte Waldränder des Pilsholzes aufgeforschet. Das Verhältnis Neuanpflanzung/ Baumabgang beträgt 2:1.
- 4.2.6 Zwischen der Planstraße und der Schlaunstraße werden öffentliche Grünflächen -Grünanlagen- festgesetzt. In ihnen liegen ein Bolz- und ein Kleinkinderspielplatz.

4.2.7 Innerhalb der Straßenverkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen werden an geeigneten Standorten **hochstämmige Bäume** gepflanzt.

4.2.8 Durchführungshinweise

Bei allen Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in jedem Einzelfall geprüft, ob Bäume, die als zu entfernen dargestellt sind, erhalten werden können.

Gemäß § 9(1) 25b BBauG als zu erhalten festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen im Wirkungsbereich von Baumaßnahmen werden i.S. der DIN 18920 und unter Beachtung der einschlägigen Richtlinien zum Schutze von Bäumen und Sträuchern in Baustellenbereichen geschützt.

Pflanzenbestände, in die bauausführungsbedingte Eingriffe unvermeidlich sind, werden in vollem Umfang wieder hergestellt.

Das Fällen von Bäumen und/oder die Beseitigung von Sträuchern und Feldgehölzen wird außerhalb der Vogel-Brutzeiten durchgeführt.

4.3 Verkehrsflächen (§ 9(1) 11 BBauG)

4.3.1 Fahrverkehr

Die 2-spurige **Planstraße** zwischen der Menzel- und Zelterstraße erhält auf der freien Strecke eine 6,50 m breite Fahrbahn zwischen beidseitigen 2,0 m breiten Grünstreifen und an der Ostseite einen 2,50 m breiten Fuß- und Radweg. In den Einmündungsbereichen der Menzel- und Zelterstraße werden Linksabbiegespuren angelegt. Die Straße **Rottwiese** wird gemäß ihrer hauptsächlichen Funktion als Teil des städtischen Wanderwegenetzes über die Zufahrt zum Wanderparkplatz an die Planstraße angebunden.

Die Höhenlage der Planstraße (Gradient) ergibt sich aus den geländegleichen Knotenpunkten Menzel- und Zelterstraße und der dazwischenliegenden Unterquerung der Bahnstrecke Hamm-Soest.

Die im Kreuzungsbereich rechtwinklig auf die Planstraße zu verschwenkende **Menzelstraße** und die bis zur Planstraße zu verlängernde **Zelterstraße** werden knotenpunkt-richtliniengemäß aufgeweitet an die Planstraße angebunden.

Im **Heideweg** sollen nach Aufhebung des schienengleichen BU und nach Fertigstellung der Fuß- und Radwegunterführung (vgl. 3.3) in den dann zurückbaubaren Bereichen weitere Begrünungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Für die Straße **In der Fuchshöhle** werden bis zum Übergang in die Gropiusstraße der Ausbau einer 4,75 m breiten Fahrbahn, eines zu bepflanzenden Parkstreifens für Längsaufstellung und beiderseitiger Fußwege vorgesehen.

Für die Straßenräume der nördlich der Bahnlinie an die Fuchshöhle und im südlichen Bereich an die Menzelstraße angeschlossenen Teilabschnitte der nach der BU-Beseitigung nicht mehr durchgängigen **Schlaunstraße** ist der Ausbau zu 6,50m, bzw. 6,0m breiten, den künftigen Anliegerstraßenfunktionen angepaßten Mischflächen vorgesehen.

4.3.2 Ruhender Verkehr (§ 9(1) 11 BBauG)

An der Planstraßen-Westseite ist zwischen dem Pilsholz und der Straße Rottwiese ein öffentlicher Parkplatz mit rd. 85 Stellplätzen (**Wanderparkplatz**) festgesetzt. Die Zuwegung erfolgt von der Planstraße (vgl. auch 4.2.5).

In der öffentlichen Grünfläche -Sportanlage - ist an der Zelterstraße östlich der Tennishalle eine **Stellplatzanlage für die Sportanlagen** für rd. 140 Kfz einschließlich der Art und dem Umfang ihrer Umpflanzung und Durchgrünung festgesetzt.

4.3.3 Fußgänger- und Fahrradverkehr (§ 9(1) 11 BBauG)

Als Ersatzmaßnahme der für Fußgänger und Radfahrer nach Beseitigung des BÜ Schlaunstraße nicht mehr verfügbaren Nord-Süd-Verbindung wird an der Planstraßen-Ostseite ein Geh- und Radweg festgesetzt, der im Norden eine Verbindung zur Fuchshöhle, im Süden eine Verbindung zur Schlaunstraße und über den Wanderparkplatz einen Anschluß zur Rottwiese erhält.

4.3.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Verkehrsbetriebe der Stadtwerke schließen den Ortsteil Westtünnen z.Zt. mit ÖPNV-Linien im Heideweg und der Menzelstraße über den Caldenhofer Weg und die Werler Straße an das innerstädtische ÖPNV-Netz an. Nach Beseitigung des BÜ Heideweg, für die durch diesen Bebauungsplan wesentliche planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden, steht die Planstraße dem ÖPNV-Netz als Ersatz für den für Kfz unterbrochenen Heideweg zur Verfügung.

4.4 Schienenverkehr

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft die **Bahnlinie Hamm-Soest**, deren von der DB beabsichtigter Ausbau zur Schnellfahrstrecke einem wesentlichen öffentlichen Belang der Stadt entspricht (vgl. 1.2) und die Aufstellung des Bebauungsplanes und darin Festsetzungen erforderlich macht, die plangegebene zusätzliche Belastungen zu den zu duldenden Vorbelastungen und daraus resultierende zusätzliche Grundstückswertminderungen in den bahnstreckennahen Wohnbereichen ausschließt. Diesem privaten Belang der Schutzwürdigkeit des vorbelasteten Eigentums vor zusätzlichen plangegebenen Belastungen wird entsprochen.

4.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9(1) 21 BBauG)

Für bestehende und/oder erforderliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind zugunsten der Stadtwerke und der Stadt Hamm Leitungsrechte festgesetzt. Zugunsten der Anlieger sind zur Erschließung rückwärtiger Baugrundstücke Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt.

4.6 Immissionsschutz

4.6.1 Gemäß dem gesetzlichen Berücksichtigungsgebot der Umweltschutzelange (§ 1(6) BBauG, § 1(5) 7 BauGB) sind die plan- und als Vorbelastung gegebenen Immissionen der Verkehrs-, Sport- und Freizeitanlagen und des Gewerbebetriebes auf die immissionsemp-

findlichen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und dessen anschließende Wohngebiete untersucht worden. Durch die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen gemäß § 9(1) 24 BBauG und BauGB und -in Abstimmung mit dem Gewerbeaufsichtsamt- eingeschränkte Zulässigkeiten (§ 8(3) BauNVO), Nutzungsausschlüssen (Abstandserlaß) und Pegelmeßpflichten (Bauschein-Auflage) wird planungsrechtlich gesichert, daß plangegebene Immissionen die zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005, bzw. Richtwerte der TA Lärm an den Wohnnutzungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht überschreiten oder bestehende Vorbelastungen erhöhen.

4.6.2 Beurteilungspegel, Orientierungs- und Richtwerte

Aus dem im Generalverkehrsplan der Stadt prognostizierten Verkehrsaufkommen der vorhandenen und geplanten Straßen, den Streckenbelastungsdaten der DB, den Übungs- und Veranstaltungsplänen (Benutzungszeiten der Sportanlage, Spieler- und Besucherzahlen) des SC Westtünnen, dem im Auftrage des niedersächsischen Umweltministeriums erstellten TÜV-Gutachten für Sport- und Freizeitanlagen sind durch Ausbreitungsrechnungen gemäß RLS 81, VDI-Richtlinie (E) 2714 und DB-Information Schall 03, unter Berücksichtigung aller Ruhezeit-, Impuls-, Auffälligkeits- und Sozialgeräuschzuschläge die Beurteilungspegel für 12 maßgebliche Immissionspunkte als energetische Summanden der Schalleistungspegel der Einzelquellen bestimmt worden. Bei Überschreitung der für unvorbelastete WA-Gebiete für Verkehrslärm zulässigen Tag-/Nacht-Orientierungswerte von 55/45 dB(A), bzw. 55/40 dB(A) für Gewerbelärm, und bei Erhöhungen der bestehenden Vorbelastungen sind die erforderlichen und möglichen Schallschutzmaßnahmen ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt worden.

4.6.3 Schallschutzmaßnahmen

Zum Schutz vor Lärmimmissionen der Planstraße wird, unter Berücksichtigung ihrer prognostizierten Verkehrsbelastung nach Fertigstellung der VWV von 11.100 Kfz/24 h, entlang ihrer Ostseite ein Lärmschutzwall (H = 67,50 m ü.NN) festgesetzt.

Zum Schutz vor Lärmimmissionen der Sportanlage (einschließlich des Parkplatzes) werden

- * an ihrem an die WA - Gebiete angrenzenden Ost- und Südrand ein Lärmschutzwall (H = 2,80 m),
- * für das vorhandene Vereinsheim die Aufhöhung des Daches bis zu einer Firsthöhe von 5,40 m und
- * entlang der Straße in der Fuchshöhle auf einer Länge von rd. 105 m eine Lärmschutzwand (H = 5,40 m) festgesetzt.

Zum Schutz vor Lärmimmissionen des Gewerbebetriebes wird

- * das GE-Gebiet gemäß § 1(4) BauNVO gegliedert und
- * gemäß § 1(4) BauNVO im nördlichen Bereich die ausschließliche Zulässigkeit von Anlagen der Abstandsklasse VIII (ausgenommen lfd. Nr. 180) gemäß RdErl. MAGS vom 09.07.1982 (Abstandserlaß),

- * gemäß § 1(5) BauNVO i.V. mit § 8(3) 1 BauNVO im südlichen Bereich die ausnahmsweise Zulässigkeit von Betriebswohnungen und die Unzulässigkeit von Tankstellen und
- * die Unzulässigkeit von nach der TA Lärm zu messenden und auszuwertenden Schallpegelüberschreitungen von 55/40 dB(A) an der südlichen Nutzungsgrenze des GE-Gebietes und von 65/50 dB(A) vor im GE-Gebiet der Schallquelle zugewandten Fenstern von zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen festgesetzt.

Zum Schutz vor Lärmimmissionen der Bahnstrecke wird, mit ausdrücklichem Hinweis auf die erforderliche Hinnahme der bestehenden Vorbelastung in den Außenbereichen der Wohngrundstücke, gemäß § 9(1) 24 BBauG und BauGB für Neu- und Änderungsbauvorhaben

- * der Einbau von Schallschutzfenstern in Räumen zum dauernden Aufenthalt von Personen,
- * der Einbau von Schallschutzfenstern mit schallgedämmten Dauerlüftungen in Schlafräumen und
- * die Planung der Anordnung von Terrassen und Freisitzen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten durch geeignete Gebäudestellungen und Grundrisse festgesetzt.

Ein Schutz vor Lärmimmissionen des Bolzplatzes ist aufgrund der Berechnungsergebnisse nicht erforderlich

Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden die zulässigen Schall-Orientierungswerte durch plangegebene Emittenten im Bebauungsplan Nr. 03.042 nicht überschritten.

5. Festsetzungen, *Kenntlichmachungen, Hinweise

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dickgestrichelt umrandet. Im Geltungsbereich werden festgesetzt:

- * Verkehrsflächen
- * Straßenbegrenzungslinien
- * Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -Parkplätze
- * Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
- * öffentliche Grünflächen -Sportanlage / Grünanlage / der natürlichen Entwicklung überlassene Brachflächen
- * Fläche für die Forstwirtschaft
- * private Grünfläche -Grünanlage
- * von der Bebauung freizuhalten Flächen (Sichtwinkel)
- * überbaubare Grundstücksflächen
- * Art und Maß der baulichen Nutzung
- * Flächen mit Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke
- * Fläche mit Leitungsrecht zugunsten der Stadt Hamm
- * Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger
- * Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- * Flächen mit Pflanzgeboten
- * Arten und Mengen der zu pflanzenden Bäume und Sträucher
- * Schallschutzmaßnahmen

* örtliche Bauvorschriften.

Im Bebauungsplan werden nachrichtlich übernommen:
Bahnanlagen der Deutschen Bundesbahn

Im Bebauungsplan werden Hinweise für die Durchführungen von
Baumaßnahmen gegeben (gemäß 4.2.8)

7. Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für Maßnahmen der Bodenordnung und Enteignung.

8. Kosten der Maßnahme

Die Kosten, die bei der Realisierung dieses Bebauungsplanes entstehen, sind überschlägig mit 18,892 Mio DM ermittelt worden und enthalten im einzelnen

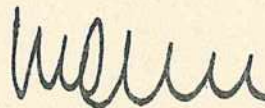
- * 15,57 Mio DM für den Ausbau der VWW zwischen der Menzel- und der Zelterstraße, einschließlich aller Nebenanlagen und Ausbauarbeiten im Knotenbereich anzuschließender Straßen, den landschaftspflegerischen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen und den in die Kreuzungsvereinbarung mit der DB aufzunehmenden Unterquerungen im Bereich der VWW und des Heideweges;
- * 1,447 Mio DM für den Ausbau der Sportanlage, einschließlich den dazugehörigen Stellplätzen;
- * 1,875 Mio DM für die Durchführung aller sonstigen im Bebauungsplan festgesetzten und/oder notwendigen Maßnahmen (Kanalisationen, Straßen - und Wegebaumaßnahmen, Immissionschutzanlagen, Grünanlagen und Bepflanzungen).

Soweit Zuschüsse und Beiträge Dritter erlangt werden können, hat die Stadt nur die um diese Beträge verringerten Kosten zu tragen. Die Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel kann erwartet werden.

Hamm, 01.02.1989



Schmidt-Gothan
Stadtbaurat

4


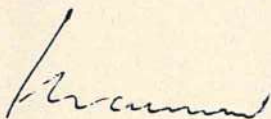
Möller
Ltd. Städt. Baudirektor

Ergänzung zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 03.042 - Fuchshöhle
vom 01.02 1989

Der Heidbach zwischen dem Heideweg und dem Caldenhofer Weg, sowie dessen von Süden einmündender Nebengraben bis zum Wanderparkplatz werden naturnah ausgebaut und erhalten auf 5-10 m breiten modellierten Uferstreifen eine der potentiellen natürlichen Vegetation entsprechende Hecken- und Gehölzpflanzung. Der Gewässerausbau bedarf eines Planfeststellungsverfahrens gemäß § 31 WHG.

Die Durchführung des Planfeststellungsverfahrens zum naturnahen Ausbau eines Teilabschnittes des Heidbaches wird spätestens nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes Nr. 03.042 beantragt. Mit der Durchführung des Planstraßenausbaues wird nicht vor dem Planfeststellungsbeschluß begonnen. Mit der Ausführung des planfestgestellten Ausbaues des Heidbach - Teilabschnittes wird spätestens bis zur Inbetriebnahme der Planstraße begonnen.

Hamm, den 01.08.1989



Dr. Kraemer
Stadtdirektor



Westphal