

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt den Bereich zwischen Heideweg - Bundesbahnstrecke Hamm - Soest - Süd- bzw. Ostgrenze der Grundstücke Heideweg Hs.-Nr. 139, 143 und 145 - Telemannstraße - Menzelstraße - Tizianstraße - Ostgrenze des Grundstücks Kolbestraße Hs.-Nr. 13 - Bundesbahnstrecke Hamm - Soest - Ostgrenzen der Grundstücke Gropiusstr. Hs.-Nr. 30 und 19, Schinkelstraße Hs.-Nr. 10 und 17, Schadowstraße Hs.-Nr. 7, Gropiusstraße Hs.-Nr. 1, 3 und 5 - Fuchshöhle.

Die an den Heideweg angrenzenden Grundstücke - nördlich der Bundesbahnstrecke Hamm - Soest - sind als typische Straßenrandbebauung mit teilweise tief ins Hinterland hineinreichenden Grundstücken ausgebildet. In früheren Jahren entstanden im hinteren Gelände einzelne Gebäude, deren Zuwegung durch private Erschließungswege geregelt ist. Das wiederholt bekundete Interesse ansässiger Grundstückseigentümer an zusätzlichem Bauland läßt sich verwirklichen, wenn die bisher vorhandenen Privatwege durch eine den heutigen verkehrlichen Belangen entsprechende öffentliche Erschließung ersetzt wird.

Südlich der Bundesbahnstrecke zwischen dem Heideweg, der Menzelstraße und der Tizianstraße liegen weitere große unbebaute Grundstücksflächen, die ebenfalls einer Bebauung zugeführt werden sollen.

Um eine sinnvolle, geordnete städtebaulich wünschenswerte Weiterentwicklung und mögliche Verdichtung des Wohnquartiers - unter Einbeziehung der vorhandenen Bebauung - herbeizuführen, ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes, der mindestens Festsetzungen im Sinne des § 30 BBauG enthält, notwendig. Dabei sind u. a. die Ziele heutiger Verkehrsplanung wie aber auch die Bedürfnisse der Bevölkerung nach gesunden Wohnverhältnissen zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hamm entwickelt und konkretisiert die bereits hierin dargestellten Wohnbauflächen. Zusätzliche Ausweisung neuen Baulandes - in günstiger Erreichbarkeit zur Stadtmitte - gewährleistet eine zukunftsgerechte Auslastung der örtlich vorhandenen Infrastruktureinrichtungen.

Das Bebauungsplangebiet ist weitgehend mit 1- und 2-geschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut. In Anlehnung an den Bestand ist für das neu zu bebauende Gebiet eine 1- und 2-geschossige Bauweise in Form von Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Die notwendigen Stellplätze sind auf den Baugrundstücken vorzusehen.

Nördlich und südlich der Bundesbahnstrecke Hamm - Soest ist eine Gartenhofbebauung vorgesehen. Die hier notwendigen Stellplätze sind entweder im Baukörper selbst oder in gesonderten Stellplatzanlagen unterzubringen.

Die Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt über Stichstraßen die an die vorhandenen Straßen Heideweg und Menzelstraße angeschlossen werden. Entsprechend der seit dem 01. August 1980 eingetretenen Änderung der Straßenverkehrsordnung (StVO) ist beabsichtigt, die

geplanten Stichstraßen - Wohnwege A und C - als verkehrsberuhigte Bereiche auszubauen. Danach steht allen Verkehrsteilnehmern und Anwohnern zu gleichen Anteilen eine nach städtebaulichen und verkehrlichen Gesichtspunkten gestaltete niveaugleiche Mischfläche - mit Aufenthalts- und Erschließungsfunktion versehen - als öffentlicher Straßenraum zur Verfügung. Im Bereich der Einmündungen zum Heideweg wird der Bordstein abgesenkt und der Gehweg aufgepflastert. Der PKW-Verkehr (Anlieger) kann erst dann auf den Heideweg einfahren, wenn das dort herrschende Verkehrsaufkommen auf Gehweg und Straße es erlauben. Zusätzliche Fußwegverbindungen in Ost-West-Richtung sollen eine enge Verzahnung von Alt- und Neubebauung bewirken und eine fußgängerfreundliche Durchlässigkeit herbeiführen, sodaß direkte Beziehungen unter den Wohnquartieren und den östlich des Plangebietes liegenden Wohnfolgeeinrichtungen hergestellt werden können.

Im Zusatz zu den Spielmöglichkeiten in den verkehrsberuhigten Bereichen der Wohnwege A und C ist südlich der Bundesbahnstrecke ein Spielplatz für Kleinkinder und jüngere Schulkinder mit Einrichtungen, z. B. Sandkasten, Rutschen, Balancieren, vorgesehen. (Typ

Die Abwässer werden über Anschlüsse an den Heideweg und die Menzelstraße der zentralen Kläranlage zugeführt.

Das Bebauungsplangebiet wird durchschnitten von der Bundesbahnstrecke Hamm - Soest; es ist damit lärmbelastet. Auf der Basis der Zugfrequenz 1981/82 beträgt der sog. Mittelungspegel - in 25 m Abstand von der Mittelachse der Bundesbahnstrecke errechnet - 64,3 dB(A) für den Tag und 63 dB(A) für die Nacht. Nach der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau - Entwurf April 1976, Teil 1 - beträgt der Planungsrichtpegel für allgemeine Wohngebiete 55/45 dB(A) Tag/Nacht. Da hier der Tagwert (6.00 - 22.00 Uhr) mit 9,3 dB(A) und auch der Nachtwert (22.00 - 6.00 Uhr) mit 18 dB(A) erheblich überschritten werden, sind besondere schallschützende Maßnahmen notwendig, um sowohl gesunde Wohnverhältnisse gewährleisten wie aber auch eine menschenwürdige Umwelt sichern zu können. Da die Einhaltung eines ausreichenden Schutzabstandes nicht möglich ist, sind aktive Schallschutzmaßnahmen an der Emissionsquelle erforderlich. Es ergibt sich die Notwendigkeit, zu beiden Seiten entlang der Bahnanlage eine 3,50 m hohe Lärmschutzrichtung vorzusehen. Da für einen Wall die entsprechenden Flächen fehlen, kann der notwendige Lärmschutz nur in Form einer Wand realisiert werden.

Die für den notwendigen Schutz zu errichtende und im Bebauungsplan festzusetzende Lärmschutzwand mit einer Länge von 200 m nördlich und 280 m südlich der Bundesbahnstrecke ist zwar technisch möglich, jedoch aus wirtschaftlichen Gründen und auch unter städtebaulich gestalterischen Gesichtspunkten nicht vertretbar, sodaß eine derartige Maßnahme differenzierter gesehen und beurteilt werden muß. Desweiteren ist auf die unterschiedliche Betrachtungsweise von Verkehrslärm an Straßen oder an Schienen hinzuweisen.

Durch Umfragen ist nachgewiesen, daß die meisten Menschen sich durch Straßenverkehrslärm gestört fühlen, hingegen durch Lärm von Schienenverkehr nur ein geringerer Teil. Diese unterschiedliche Bewertung ist begründet in einer vom Schienenverkehr ausgehenden gleichmäßigen Frequenz mit immer wieder absoluten Ruhepausen.

Wenn auch das z. Z. noch nicht rechtskräftige Verkehrslärmschutzgesetz keine Anwendung finden kann, so ist doch bereits heute auf die darin enthaltene unterschiedliche Behandlung verschiedener Lärmarten hinzuweisen.

Aus den zuvor genannten Gründen ist vorgesehen, auf eine separate Schutzwand (aktiver Schutz) zu verzichten. Durch die Stellung der Gebäude (Festsetzung durch Baulinie) sowie die Grundrißgestaltung und den Einbau von schalldämmenden Fensterkonstruktion entsprechend den unterschiedlichen Lärmpegelbereichen ist der notwendige und zu fordernde Schutzzweck zu erreichen.

Im westlichen Bebauungsplangebiet südlich der Bundesbahnstrecke läßt sich ein aktiver Lärmschutz durch Festsetzung einer geschlossenen Gartenhofbebauung erreichen. Hier ist im zul. Mindestabstand von 4,00 m zur Eisenbahnanlage die der Lärmquelle zugewandte Bauseite so auszubilden, daß eine geschlossene durchgehende schallabsorbierende Wandscheibe entsteht. Dahinterliegende Räume dürfen zur Belichtung Kastenfenster (feststehende Fenster mit Zwangsentlüftung) enthalten. Die Gebäude sind in geschlossener Bauweise, traufenständig mit durchgehendem First (Traufenhöhe 3,50 m und Firsthöhe 5,50 m über entsprechender Schienenoberkante) zu errichten. Eine evtl. zum Betreten des nördlich des Hauses liegender Grundstücks notwendige schallabsorbierende Tür ist möglich.

Im östlichen Plangebiet bis zum Heideweg ist eine max. 2-geschossige Wohn- und Geschäftsnutzung geplant, die entlang des Fuß- und Radweges durch eine 3,50 m hohe zu errichtende schallabsorbierende Lärmschutzwand geschützt wird, sofern diese nicht in Form einer Gebäudewand realisiert wird. Zur Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind zusätzlich schalldämmende Fensterkonstruktionen entsprechend den unterschiedlichen Lärmpegelbereichen vorzusehen. Der Anschluß des Fuß- und Radweges an den Wohnweg A wird so geführt, daß durch versetzte Mauerscheiben ein Höchstmaß an Schallschutz gegeben ist.

Im nördlich der Bundesbahnstrecke liegenden Plangebiet ist tlw. eine Gartenhofbebauung festgesetzt, bei der durch die Stellung der Gebäude (Baulinie) und dem Zusatz von passiven Schutzmaßnahmen (schalldämmende Fensterkonstruktionen) ein hinreichender Immissionschutz gegeben ist. Durch versetzt angeordnete Mauerscheiben wird auch hier eine fußläufige Anbindung des Wohnweges C an die öffentliche Grünfläche - Parkanlage - erreicht.

Um auch in unmittelbarer Nachbarschaft der Bundesbahnstrecke die vorhandene Wohnbebauung vor Lärmimmissionen zu schützen, sind entsprechend den unterschiedlich gekennzeichneten Pegelbereichen auch bei wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude (Ausbauten und/oder Erweiterungen) die zum dauernden Aufenthalt von Personen vorgesehenen Räumlichkeiten mit Fensterkonstruktionen der entsprechenden Schallschutzklasse zu versehen.

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen über

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- Bauweise
- überbaubare Grundstücksflächen und die Stellung der baulichen Anlagen
- Firstrichtung und Dachneigung
- Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zu- und Abfahrtsverbot
- Versorgungs- und Entsorgungsflächen
- öffentliche Grünflächen und ihre Zweckbestimmung
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Flächen für besondere schallschützende Maßnahmen, wie Schutzwand
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Der Bebauungsplan bildet, soweit erforderlich, die Grundlage für Maßnahmen der Bodenordnung und Enteignung.

Die Kosten, die der Stadt Hamm bei der Realisierung dieses Bebauungsplanes entstehen, sind überschläglich mit 2,5 Mio. DM ermittelt worden. Soweit Zuschüsse und Beiträge Dritter (auch Erschließungsbeiträge im Sinne der §§ 127 ff BBauG bzw. im Sinne des § 8 KAG) erlangt werden können, hat die Stadt im Ergebnis nur die um diese Beiträge verringerten Kosten zu tragen. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushalt kann erwartet werden.

Hamm, 01. Juni 1982

Schmidt-Gothan

Schmidt-Gothan
Stadtbaurat

Oehm

Oehm
Städt. Baurat z. A.