

## Begründung

### zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.039 - Heideweg -

für den Bereich zwischen nördlicher, südlicher Grenze des Flurstückes 1370, Gemarkung Westtünen, Flur 1, - westliche Grenze Heideweg/Bahnübergang - nördliche Grenze des Flurstückes 1489, Gemarkung Westtünen, Flur 1, - nördliche Grenze des Flurstückes 1355, Gemarkung Berge, Flur 8, bis zur Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstückes 1361, Gemarkung Berge, Flur 8, - West- und Südgrenze des Flurstückes 1361, Gemarkung Berge, Flur 8, - westliche Grenze des Heideweges bis zur nördlichen Grenze der Menzelstraße - Verlängerung der Südgrenze der Menzelstraße bis zum Grundstück Heideweg Hs.-Nr. 145 - östliche Grenze Heideweg - südliche Grenze der Flurstücke 448 und 449, Gemarkung Westtünen, Flur 4, - nördliche Grenze der Flurstücke 448 und 449, Gemarkung Westtünen, Flur 4, - östliche Grenze Heideweg/Bahnübergang - Verlängerung östliche Grenze Heideweg mit Einmündungsbereich der Von-Thünen-Straße bis zur nördlichen Grenze des Flurstückes 1370, Gemarkung Westtünen, Flur 1.

Die Einrichtung der Schnellbahnstrecke auf der DB-Strecke Hamm-Soest-Paderborn-Kassel ist im überörtlichen öffentlichen Interesse und erfordert die Schließung des Bahnüberganges Heideweg für den motorisierten Verkehr. Zur Verbindung der Ortsteile südlich und nördlich der Bundesbahnstrecke ist der Bau einer Unterführung im Bereich des Heideweges für Fußgänger und Radfahrer erforderlich. Um die Höhenunterschiede der Untertunnelung zu überwinden, ist südlich der Bahnanlage eine Rampe geplant, die um eine zusätzliche Treppenanlage ergänzt wird. Diese Treppenanlage befindet sich auf einem westlich gelegenen Privatgrundstück und ist planungsrechtlich noch nicht gesichert.

Zur Von-Thünen-Straße (nördlich der Bahngleise) soll die Unterführung in Form einer "Schnecke" auslaufen, um auf das vorhandene Straßenniveau zu gelangen. Hierfür wird eine für Bahnanlagen festgesetzte zweckgebundene Fläche benötigt, die z.Z. als Kundenparkplatz für die Fa. Raker dient. Im Planfeststellungsverfahren wurde diese Zweckbestimmung aufgehoben. Diese Fläche soll teilweise als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden. Der hierfür nicht benötigte Grundstücksteil wird der öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - zugeschlagen.

Das Planfeststellungsverfahren ist zwischenzeitlich gem. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz - AEG - durch Beschluß vom 30.09.1994 abgeschlossen. Damit liegt die gesetzlich vorgeschriebene Grundlage für den Bau einer Eisenbahnüberführung über einen Fuß- und Radweg im Verlauf des Heideweges vor. Bedenken oder Einwendungen wurden während der öffentlichen Auslegung vom 14.02.1994 - 14.03.1994 nicht erhoben. Das Bebauungsplanverfahren beschränkt sich in diesem Fall auf die Einarbeitung der sich hieraus ergebenden Änderungen für die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 03.039 - Heideweg - und Nr. 03.019 - D.-Bonhoeffer-Straße -. Durch diese 3. Änderung wird der Bereich der Fuß-/Radwegeunterführung künftig insgesamt dem Bebauungsplan Nr. 03.039 zugeordnet.

Die geänderten Rahmenbedingungen für den Änderungsbereich haben auch Auswirkungen auf die bauliche Nutzung des Flurstückes 1361, Gemarkung Berge, Flur 8. Um einen ausreichenden Abstand von 3,00 m zwischen Baugrenze und Treppenanlage zu gewährleisten, wird westlich der Treppenanlage die Baugrenze um 2,00 m nach Westen verlegt und neu festgesetzt. Für die 1-geschossige überbaubare Fläche wird die Grundflächenzahl auf 0,4 und die Geschoßflächenzahl auf 0,5 festgesetzt.

Zur besseren wirtschaftlichen Nutzung des Flurstückes 449, Gemarkung Westtünen, Flur 1 (Edeka-Markt) wird die geteilt festgesetzte Geschossigkeit (I und II) aufgehoben und insgesamt als 2-geschossig festgesetzt. Im nördlichen Grundstücksbereich wurde die überbaubare Fläche um ca. 30 m<sup>2</sup> erweitert.

Eine erneute schalltechnische Untersuchung für den Änderungsbereich hat ergeben, daß die Fortführung der im Bebauungsplan Nr. 03.039 südlich der Bahnanlage festgesetzten Schallschutzwand nicht mehr erforderlich ist. Die Reduzierung des Verkehrsaufkommens auf dem Heideweg und die geänderten Richtlinien für schalltechnische Berechnungen gemäß VDI 2719 ergeben eine Festsetzung der Schallschutzklasse III für alle der Bundesbahnstrecke zugewandten Schlafräumfenster, und der Schallschutzklasse II für alle der Bundesbahnstrecke zugewandten Wohnraumfenster. Diese Lärm-schutzvorkehrungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB werden gemäß § 9 (1) BauGB in den Bebauungsplan übernommen.

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

Hamm, 14.02.1995



Hamerla  
Stadtdirektor



Möller  
Ltd. Städt. Baudirektor