

Begründung

1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04.051 - Heinrichstraße -

für den Bereich zwischen

- Südwestgrenzen der Flurstücke 193, 192 und 191, Gemarkung Pelkum, Flur 29 (Robertstraße Hs.-Nr. 30 bis 40, gerade Hausnummern),
- Bahnstrecke Hamm-Recklinghausen,
- Südgrenze des Flurstücks 285, Gemarkung Pelkum, Flur 12 (Albert-Schweitzer-Straße Hs.-Nr. 35),
- Albert-Schweitzer-Straße,
- Südostgrenzen der Flurstücke 199 und 201, Gemarkung Pelkum, Flur 29 (Albert-Schweitzer-Straße Hs.-Nr. 19 und 21),
- Südgrenze des Flurstücks 205, Gemarkung Pelkum, Flur 29 (Heinrichstraße Hs.-Nr. 30),
- Nordgrenze des in der Verlängerung dieser Grenze nach Osten geplanten Fuß- und Radweges.

Der Bebauungsplan Nr. 04.051 ist seit dem 09.03.1996 rechtskräftig. Zum Schutz vor Schallimmissionen, ausgehend von der südlich angrenzenden Bahnlinie, setzt der Bebauungsplan parallel zur Bahn eine nur durch die geplante Fußwegeunterführung unterbrochene Schallschutzbebauung fest. Die schalltechnische Untersuchung ist hier von einer Gebäudehöhe von 7,50 m über Oberkante der Schienen ausgegangen. Bedingt durch die beabsichtigte Holzrahmenbauweise kann diese Höhe aus Brandschutzgründen nicht eingehalten werden. Die Reduzierung dieser Höhe macht eine Änderung der festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster) für den dahinterliegenden Bebauungsplanbereich erforderlich. Die mit den geänderten Werten durchgeführte Berechnung macht in Teilbereichen eine Erhöhung um eine Schallschutzklasse erforderlich. Die entsprechende Änderung ist im Bebauungsplan dargestellt. Die neue Gebäudehöhe für diese Schallschutzbebauung wurde auf * 68,30 m ü.N.N. neu festgesetzt.

Bei der detaillierten Durchplanung der Hochbauten haben sich notwendige geringe Verschiebungen der Gebäude ergeben. Dies bedeutet auch eine geringfügige Veränderungen der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich nördlich und südlich der Planstraße B sowie eine Verkürzung dieser Verkehrsfläche um 4 m im östlichen Bereich.

Aus den gleichen Gründen wird eine Verschiebung der Wendeanlage der Planstraße B nach Westen und die Veränderung der Zufahrt einschließlich der Stellplatzanlage im Einmündungsbereich der Planstraße B in die Albert-Schweitzer-Straße erforderlich.

Für den Bereich unmittelbar nördlich der Planstraße B werden geringfügig der geplante östliche Fuß- und Radweg sowie die am westlichen Ende vorgesehene Stellplatzanlage nach Westen verschoben. Die an dieser Stellplatzanlage angrenzenden zwei überbaubaren Flächen werden zusammengefaßt. Desweiteren entfallen im östlichen Bereich nördlich der Planstraße B zwei überbaubare Grundstücksflächen. Hierfür werden Stellplatzanlagen festgesetzt.

* Bedingt durch Begrenzungen jetzige + zukünftige Zeit ergeben sich, damit unterschiedliche Ausgangswerte, somit damit eine keine Höhenbeziehung erforderlich wird.

Die unterschiedlichen Gebäudelängen betragen z. B.: 5,50-6,00.
(die bisherigen Brandschutzbestimmungen haben eine größere beabsichtigte Höhe nicht zugelassen.)

Die zuvor genannten Änderungen wurden im Gesamtkonzept geprüft und städtebaulich für vertretbar gehalten. Durch diese neue Konzeption wird das Grundkonzept nicht beeinträchtigt und verändert. Insoweit werden die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 04.051 durch diese Änderung nicht berührt.

Hamm, 24.05.1996

gez. Möller
Stadtbaurat

gez. Westphal
Diplom-Geograph