

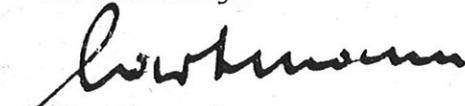
B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 104 "Blankenstein-Süd",
Teilbereich I

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 104
"Blankenstein-Süd", Teilbereich I der Stadt Hattingen.

Hattingen, 10.03.1988

Der Stadtdirektor
Im Auftrage


(Hartmann)

1. Anlaß zur Planaufstellung und allgemeine Begründung

Um städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden und um eine planerische Konzeption für Erhalt und Pflege geschichtlich gewachsener Baustrukturen sowie die ggf. notwendige Einfügung neuer Bausubstanz festzuschreiben, ist für den Ortsteil Blankenstein ein Bebauungsplan nach § 30 BBauG aufgestellt worden.

Städtebauliches Ziel mußte dabei die geordnete bauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der zum Teil wertvollen historischen Bausubstanz sowie unter Beachtung der Sonderfunktion als Naherholungsbereich sowohl von örtlicher als auch regionaler Bedeutung sein. Die besonderen Strukturen Blankensteins mit einer Reihe gestaltungsempfindlicher Teilbereiche und Einzelobjekte erforderten feinteilige räumlich-gestalterische und baulich-architektonische Untersuchungen, städtebauliche Analysen, Wohnumfeld- und Immissionsuntersuchungen sowie Verkehrsuntersuchungen.

Wegen der unterschiedlichen Bestandsstrukturen des Ortsteiles Blankenstein und der Lage der Trasse der künftigen L 924 war es sinnvoll, den Gesamtbereich in drei Teilbereiche und damit auch in drei Bebauungspläne zu unterteilen:

- Bebauungsplan Nr. 104 "Blankenstein-Süd"
- Bebauungsplan Nr. 105 "Blankenstein-Mitte"
- Bebauungsplan Nr. 106 "Blankenstein-West"

Im Bebauungsplan Nr. 104 "Blankenstein-Süd" Teilbereich I sind neben den Verkehrsflächen im wesentlichen Allgemeine Wohngebiete sowie Mischgebiete festgesetzt.

2. Entwicklung aus der vorbereitenden Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich des Bebauungsplanes Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, Grünfläche sowie Verkehrsfläche dar. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 104 wird in seinem Teilbereich I begrenzt im Norden durch die Burgstraße, den Marktplatz, die Hauptstraße und die Laubergasse, im Osten durch den Parkplatz Im Tünken, die Wittener Str. bis Haus Nr. 11 sowie im Süden durch die südliche Begrenzung der Sprockhöveler Straße und der geplanten L 924.

4. Erschließung

Die im Bebauungsplan festgesetzte neue Trasse der L 924 in Hattingen-Blankenstein beginnt im Westen an der Blankensteiner Straße, umgeht südlich den Ortskern von Alt-Blankenstein und findet im Osten an der Wittener Straße ihren Anschluß. Die Sprockhöveler Straße bleibt in ihrer heutigen Trasse erhalten. Die Fahrbahn wird verbreitert und erhält beiderseits Gehwege.

Der nördliche Planbereich wird über das Reststück der Wittener Straße von der L 924 her erschlossen. Nach Verlagerung des Durchgangsverkehrs auf die neue L 924 werden die inneren Erschließungsstraßen als Mischflächen ausgebaut und gestaltet.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist sowohl nach der gegenwärtigen als auch nach der geplanten Funktion als WA- bzw. MI-Gebiet festgesetzt. Die vorhandenen kleinen Geschäfte und Lokale dienen dem Bedarf der umwohnenden Bevölkerung oder aber sind für die Lage besonders charakteristisch und nicht störend.

Das Maß der baulichen Nutzung ist entsprechend der überwiegend vorhandenen Bebauung festgesetzt. GRZ und GFZ entsprechen dem höchst zulässigen Maß.

Auf dem Grundstück Vidumestraße 3 befindet sich die Verwaltung und der Tankstandort einer Spedition. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes haben keine Folgen für die an diesem Standort ausgeübte Nutzung. Hinsichtlich der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung kann an diesem Standort keinesfalls die planungsrechtliche Voraussetzung zur Entstehung eines Speditionsbetriebshofes geschaffen werden. Hinsichtlich einer wünschenswerten weiteren Entwicklung des Betriebes innerhalb der Gemeindegrenzen stehen entsprechende Flächen, z. B. Am Büchenschütz und im Gewerbegebiet Ludwigstal II, zur Verfügung und befinden sich teilweise im Eigentum der Stadt. Ergeben sich entschädigungsrechtliche Ansprüche, so werden diese im Rahmen gesetzlicher Bestimmungen befriedigt.

6. Denkmalschutz

Die gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz NW in die Denkmalliste aufgenommenen Objekte sind im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

7. Lärmschutz

Im Rahmen der Ausbauplanung für die L 924 sind lärmtechnische Berechnungen durchgeführt und geeignete Lärmschutzmaßnahmen festgelegt worden. Grundlage für die lärmtechnischen Berechnungen und die Ermittlung der maßgebenden Beurteilungspegel war die DIN 18005, Teil I, Entwurf April 1982 - "Schallschutz im Städtebau" -.

Im Ergebnis setzt der Bebauungsplan, soweit städtebaulich vertretbar, aktiven Lärmschutz in Form von Wällen fest. Die maximal zumutbare Wallhöhe beträgt, bezogen auf die Gradienten, im Mittel ca. 4,50 m. Straßenseitige Böschungen sollen wegen der besseren schalltechnischen Wirkung teilweise als mit bepflanzbaren Betonfertigteilen befestigte Straßenböschungen ausgeführt werden.

An allen Immissionsorten, an denen die gewählten Aktivlärmschutzmaßnahmen nicht ausreichen, wurden die Anspruchsvoraussetzungen für die Anordnung passiven Lärmschutzes geprüft.

Gemäß DIN 18005 - Mai 1987 sind bei der Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung in der Regel den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen folgende Orientierungswerte für den Beurteilungspegel zuzuordnen. Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

Bei Allgemeinen Wohngebieten	tags	55 dB(A)
	nachts	45 dB(A)

Bei Mischgebieten	tags	60 dB(A)
	nachts	50 dB(A)

Als Berechnungsgrundlage für die Bemessung der erforderlichen Schallschutzfenster wurde die VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" zugrunde gelegt.

Hiernach wurden als Anhaltswerte für den anzustrebenden Innenschallpegel berücksichtigt:

Im WA-Gebiet	tags	35 dB(A)
	nachts	30 dB(A)

Im MI-Gebiet	tags	40 dB(A)
	nachts	35 dB(A)

Entsprechend der dieser Begründung beigefügten Berechnungsergebnisse ist das Anbringen von Fenstern der Schallschutzklassen 1 - 3 dort erforderlich, wo dieses im Bebauungsplan festgesetzt ist. Die Schalldämmmaße sowie die Konstruktionsmerkmale der einzelnen Fensterklassen sind der ebenfalls dieser Begründung beigefügten Tabelle zu entnehmen.

8. Landschaftspflegerischer Begleitplan

Für den gesamten Bereich beidseits der neuen Trasse der L 924 ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt worden. Ziel dieses Planes ist es, eine möglichst gute Einbindung des Straßenkörpers in das Anschlußgelände zu erreichen.

Durch die Begrünung des Straßenbegleitraumes soll eine Filterung von Stäuben und von in der Luft gebundenen Feststoffen erfolgen sowie eine biologische und optische Belebung erreicht werden.

Die vorgesehenen Schutzpflanzungen sollen insgesamt zur Verminderung der Lärm- und Staubausbreitung im Wohnbereich dienen. Der landschaftspflegerische Begleitplan zeigt außerdem Möglichkeiten zur Vermeidung und zur Abminderung von betriebsbedingten Auswirkungen der geplanten Straße auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auf. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ist eine Aufforstung auf der im Bebauungsplan Nr. 81 "Zum Ludwigstal" festgesetzten Fläche für die Forstwirtschaft beabsichtigt. Der landschaftspflegerische Begleitplan ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

9. Belange der Wasser- und Abfallwirtschaft

Der Bebauungsplan liegt im Einzugsgebiet der Kläranlagen Blankenstein-Süd und Blankenstein-Ost. Beide Kläranlagen genügen nicht den allgemein anerkannten Regeln der Technik, sollen aufgegeben und an das Klärwerk Hattingen angeschlossen werden. Bis zu dieser Sanierung darf ein Anschluß von weiterer Bebauung nicht erfolgen. .

Im Zuge der L 924 wird ein neuer Mischwasserkanal von Sprockhöveler Straße bis zum Sammler "Im Fuchsloch" in einer solchen Tiefe verlegt, daß die vorhandene und geplante Bebauung ohne Pumpe im Freispiegelgefälle angeschlossen werden kann. Nach den Planungen im Ortsentwässerungsentwurf ist südlich der Kreuzung Hauptstraße/L 924 das Regenrückhaltebecken 86 vorgesehen. Die hierfür erforderliche Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 106 festgesetzt.

Das Planungsgebiet kann über die vorhandenen Wasserzuleitungen versorgt werden. Hier gibt es keine Versorgungsprobleme. Entsprechende Leitungen werden, soweit nicht vorhanden, verlegt. Im Einzugsgebiet des Bebauungsplanes wird kein Gewässer berührt. Aus diesem Grunde ist ein Gewässerausbau oder ein Gewässerschutz nicht erforderlich.

Die Haus- und Sperrmüllabfuhr wird von der Stadt Hattingen betrieben. Der Abfall wird zur Deponie Bredenscheid gefahren. Eigentümer der Deponie ist der Ennepe-Ruhr-Kreis; sie wird vom KVR in Essen betrieben.

Im Bebauungsplan ist eine allgemeine bzw. gemischte Wohnbebauung vorgesehen. Gewerbe und sonstige Betriebe mit Ableitung von besonderen Schmutzwässern sind nicht vorhanden. Schutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.

10. Bodenordnende Maßnahmen

Sind nicht vorgesehen.

11. Kosten

für den Bebauungsplan 104 Teilbereich I insgesamt:

Baukosten der L 924 einschl. Kanal	rd. DM 2,40 Mio.
Baukosten der Anschlüsse an die Stadtstraßen	rd. DM 1,20 Mio.
Grunderwerbskosten gesamt	rd. DM 0,50 Mio.
Landschaftspflegerische Begleitmaßnahme	rd. DM 0,01 Mio.
Ausbau Mischfläche Wittener Straße	rd. DM 0,18 Mio.
Ausbau Verkehrsberuhigung Vidumestraße	rd. DM 0,08 Mio.
	<hr/>
Gesamtkosten	rd. DM 4,37 Mio. =====

Anlagen

1. Darstellung der Berechnungsergebnisse für den erforderlichen passiven Lärmschutz
2. Schaubild aus VDI-Richtlinie Schallschutzfensterklassen
3. Landschaftspflegerischer Begleitplan zur L 924 nebst textlichen Erläuterungen

Darstellung der Berechnungsergebnisse für den erforderlichen passiven Lärmschutz
Bebauungsplan Nr. 104 "Blankenstein-Süd"

Haus	Wohn- gebiet	Lärmpegel vorbelastet dB(A)		Gesamtlärmpegel ohne Lärmschutz dB(A)		Gesamtlärmpegel mit aktivem Lärmschutz dB(A)		zusätzlich erforderliche reduktion dB(A)		Passiver Lärm- schutz Fensterklasse
		Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	
Vidumestraße 9	MI	-	-	66,4	55,2	65,9	54,7	25,9	19,7	1
Vidumestraße 7	MI	-	-	69,3	58,1	69,3	58,1	29,3	23,1	1
Vidumestraße 6,8	MI	68,5	57,5	63,1	52,5	60,1	50,0	20,1	15,0	1
Vidumestraße 5	MI	-	-	63,7	52,5	57,6	46,4	17,6	11,4	1
Vidumestraße 3	MI	65,0	53,8	68,0	56,8	-	-	28,0	21,8	1
Vidumestraße 1	MI	60,9	49,7	64,4	53,2	-	-	24,4	18,2	1
Hauptstraße 7,5,3,1	MI	60,3	49,1	64,5	53,3	-	-	24,5	18,3	1
Marktplatz 19										
Wittener Straße 2	MI	69,1	58,0	73,6	62,4	-	-	33,6	27,4	2
Wittener Straße 1	MI	72,5	61,3	72,9	61,7	-	-	32,9	26,7	2
Wittener Straße 3,5	MI	72,0	60,8	72,4	61,2	-	-	32,4	26,2	2
Wittener Straße 7	MI	71,9	60,7	72,3	61,1	-	-	32,3	26,1	2
Wittener Straße 6	WA	67,0	55,8	67,4	56,2	-	-	32,4	26,2	2
Wittener Straße 6a	WA	68,7	57,5	69,1	57,9	-	-	34,1	27,9	2
Wittener Straße 8	MI	67,4	56,2	67,8	56,6	-	-	27,8	21,6	1
Sprockhöveler Straße 1,1a,1b	WA	71,0	59,8	71,4	60,2	-	-	36,4	30,2	3
Sprockhöveler Straße 3,3a,3b	WA	64,1	52,9	65,1	53,9	-	-	30,1	23,9	2
Sprockhöveler Straße 3c,3d,3e	WA	61,0	49,8	61,9	50,7	-	-	26,9	20,7	1
Am Seilwerk 2	MI	68,4	57,2	69,4	58,2	69,4	58,2	29,4	23,2	1

Darstellung der Berechnungsergebnisse für den erforderlichen passiven Lärmschutz
Bebauungsplan Nr. 104 "Blankenstein-Süd"

Haus	Wohn- gebiet	Lärmpegel vorbelastet dB(A)		Gesamtlärmpegel ohne Lärmschutz dB(A)		Gesamtlärmpegel mit aktivem Lärmschutz dB(A)		zusätzlich erforderliche Pegel- reduktion dB(A)		Passiver Lärm- schutz Fensterklasse
		Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	
Wittener Straße 8 (Kegelbahn)	MI	67,4	56,2	67,8	56,6	-	-	27,8	21,6	1
Sprockhöveler Straße 9	WA	67,0	55,8	67,4	56,2	-	-	32,4	26,2	2
Baufläche Flur 9, Flurstück 9/14 Wittener Straße	WA	71,0	59,8	71,4	60,2	-	-	36,4	30,2	3
Wittener Straße 9 - 11	WA	71,0	59,8	71,4	60,2	-	-	36,4	30,2	3
Sprockhöveler Straße 5	WA	67,4	56,2	67,8	56,6	-	-	32,8	26,6	2
Sprockhöveler Straße 5 Süd-West-Seite	WA	64,1	52,9	65,1	53,9	-	-	30,1	23,9	2

Schaubild aus VDI - Richtlinie
Schallschutzfensterklassen

Schall- schutz- klasse	bewertetes Schalldämm- Maß R_w dB	Orientierende Hinweise auf Konstruktionsmerkmale von Fenstern ohne Lüftungseinrichtungen
3	35 bis 39	Kastenfenster ohne zusätzliche Dichtung und mit MD-Glas, Verbundfenster mit zusätzlicher Dichtung, 40 bis 50 mm Scheibenabstand und Verglasung aus Dickglas, Isolierverglasung in schwerer mehrschichtiger Ausführung, 12 mm Glas, fest eingebaut oder in dichten Fenstern
2	30 bis 34	Verbundfenster mit zusätzlicher Dichtung und MD-Verglasung, dicke Isolierverglasung fest eingebaut oder in dichten Fenstern, 6 mm-Glas, fest eingebaut oder in dichten Fenstern
1	25 bis 29	Verbundfenster ohne zusätzl. Dichtung und mit MD-Verglasung, dünne Isolierverglasung in Fenstern ohne zusätzliche Dichtung

Die Differenz zwischen Außen- und Innenpegel bezeichnet das Schalldämmmaß R_w .