BEGRÜNDUNG

ZUR
ÄNDERUNG Nr. 14 DES BEBAUUNGSPLANES

Br 112

- westlich Kurler Straße -

1. AUSFERTIGUNG

Planungsamt
Stadt Dortmund

1. Ausfertigung

BEGRÜNDUNG

zur Änderung Nr. 14

des

Bebauungsplanes Br 112

- westlich Kurler Straße -

(Änderung im vereinfachten Verfahren)

Inhaltsverzeichnis:

1. Änderungsbereich

2. Derzeitige Situation im Änderungsbereich

3. Anlaß, Ziele und Zwecke der Bebauungsplan-Änderung

4. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

5. Gestalterische Festsetzungen

6. Wohnfolgeeinrichtungen

7. Verkehr
7.1 Individualverkehr
7.2 Öffentlicher Personennahverkehr
7.3 Ruhender Verkehr

8. Private Grünflächen

9. Grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen

10. Umweltbelange
10.1 Altlasten
10.2 Lärmschutz

11. Ver- und Entsorgung

12. Denkmalschutz

13. Entschädigung

14. Kosten

15. Städtebauliche Zahlenwerte

Anlage 1: Schalltechnische Untersuchung
Anlage 2: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfaßt im Stadtbezirk Dortmund-Scharnhorst, Ortsteil Kurl-Fleier den Bereich westlich der Kurler Straße, südlich und östlich des Kohlbaches, zwischen den Grundstücken Kurler Straße 72 und 84.

2. Derzeitige Situation im Änderungsbereich

Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzend an den Kohlbach sowie nördlich und südlich angrenzende Einzelbebauung entlang der Kurler Straße. Östlich des Änderungsbereiches befindet sich die Einfamilienhaussiedlung Flemerskamp am Südrand des Ortsteiles Dortmund-Kurl.

3. Anlaß, Ziele und Zwecke der Bebauungsplan-Änderung

Im Stadtbezirk Dortmund-Scharnhorst liegt - wie im gesamten Stadtgebiet - ein dringender Wohnbedarf der Bevölkerung vor.
Dieser Sachverhalt wurde durch die von der Gutachtergruppe "empirica" dem Rat der Stadt vorgestellte Wohnungsmarktanalyse (Gutachten zur Wohnraumentwicklung von Mai 1991), wonach bis zum Jahr 2000 ein Wohnungsfehlbedarf von ca. 25.000 Wohnungen zu erwarten ist, unterstützt. Der Verwaltungsbericht "Wohnungsmarkt Dortmund - Ergebnisse des Wohnungsmarktbeobachtungssystems 1994" aus September 1995 sowie die Veröffentlichung "Leben in Dortmund - Thema Wohnen" aus Juni 1996 belegen dies mit aktuellen Daten.
Mit der Änderung des Bebauungsplanes Br 112 an dieser Stelle wird das Ziel verfolgt, den derzeit dringenden Wohnraumbedarf durch die Schaffung neuen Wohnraumes in Form von Mehrfamilienhäusern (ca. 25 Wohneinheiten) zu mildern

Mit der geplanten Bebauung dieses Bereiches wird beabsichtigt, die aufgelockerte Straßenrandbebauung auf der Westseite der Kurler Straße zu ergänzen. Dies soll durch vier einzelne Baukörper geschehen. Der westlich daran angrenzende Freiraum soll ökologisch aufgewertet werden. Die Erschließung soll über die Kurler Straße direkt erfolgen.

Die Inanspruchnahme des Freiraumes an dieser Stelle erfolgt, weil die erheblichen Engpässe auf dem Wohnungsmarkt und der Wohnungsfehlbedarf im gesamten Stadtgebiet nicht allein durch Schließung von Baulücken gelöst werden können.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die Festsetzungen zu Art (Allgemeines Wohngebiet - WA -) und Maß (Grundflächenzahl - GRZ -, Geschoßflächenzahl - GFZ -, Zahl der Vollgeschosse) der baulichen Nutzung sowie der Bauweise (überbaubare Grundstücksflächen, nur Einzelhäuser zulässig) erfolgen in Anpassung an die angrenzende vorhandene Bebauung.

Bei der GRZ wird mit 0,4 die Obergrenze nach § 17 Abs. 1 BauNVO, die GFZ entsprechend der maximal zweigeschossigen Bebauung mit 0,8 festgesetzt.

Durch die über Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen wird eine Bautiefe von bis zu 20,0 m ermöglicht, welche durchaus den heutigen Standards entspricht. Zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie wird ein Abstand von 5,0 m festgelegt. Dort kann eine Vorgartennutzung stattfinden. Die rückwärtigen Grundstücksbereiche (nicht überbaubare Grundstücksflächen) dienen als ruhige Aufenthaltsbereiche.

5. Gestalterische Festsetzungen

Die Festsetzung der Dachform "Satteldach" mit einer Neigung von 35 ° - 45 ° erfolgt, um die äußere Form der Neubebauung dem das Ortsbild beherrschenden Dach-Typ anzupassen und damit ein harmonisches Erscheinungsbild zu erzielen.

Mit der festgesetzten Dachneigung von 35 ° bis 45 ° wird einerseits gewährleistet, daß eine Mindestneigung realisiert, andererseits aber den künftigen Bauherren ein Rahmen vorgegeben wird, der auch noch ausreichend Spielraum für eine individuelle Gestaltung läßt.

6. Wohnfolgeeinrichtungen

Der Einwohnerzuwachs bei ca. 20-25 Wohneinheiten wird voraussichtlich ca. 50 Personen betragen. Nennenswerte Auswirkungen auf die Auslastung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen wie Kindergarten, Schule etc. sind deshalb nicht zu erwarten.

7. Verkehr

7.1 Individualverkehr

Die Erschließung erfolgt über die Kurler Straße (L 556), die die Ortsteile Dortmund-Kurl/Husen und den Ortsteil Dortmund-Asseln im Süden miteinander verbindet. Sie hat in diesem Bereich die Funktion einer Haupterschließungsstraße.

7.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Baugebiet liegt ca. 500 m vom Haltepunkt Dortmund-Kurl der Deutschen Bahn AG entfernt. Dieser Haltepunkt verfügt über ein Park + Ride-Angebot. Die nächste Bushaltestelle an der Kurler Straße befindet sich ca. 300 m nördlich am Krankenhaus bzw. 300 m weiter südlich in Fleier.

Die Buslinien 459 und 489 stellen die Verbindungen nach Süden in den Raum Dortmund-Asseln /Wickede und nach Nordosten nach Dortmund-Husen bzw. zum Haltepunkt Dortmund-Kurl sicher.
Außerdem stellt das AnrufLinienTaxi (ALT) der Linie 488 Verbindungen in Richtung Norden (Dortmund-Lanstrop) sicher.

Sichere Fuß- und Radfahrverbindungen sind von hier ausgehend im öffentlichen Straßennetz vorhanden.

7.3 **Ruhender Verkehr**

Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden deshalb so großzügig bemessen, damit auch die erforderlichen privaten Stellplätze darin nachgewiesen werden können.

Wegen der Funktion der Kurler Straße als Hauptverkehrsstraße wurde die Anzahl der Grundstückszufahrten auf eine Zufahrt je Gebäude begrenzt.

8. Private Grünflächen

Die rückwärtigen Grundstücksteile werden als private Grünfläche - Streuobstwiese - (zur Vollkompensation des Eingriffs durch die Wohnbebauung), private Grünfläche - Hausgarten - sowie als private Grünfläche - Regenwasser-Sammelbecken - (zur Versickerung und Verdunstung des Niederschlagswassers) festgesetzt.

Private Kinderspielplätze sind nach § 9 Abs. 2 BauO NW im Rahmen der bauaufsichtlichen Verfahren nachzuweisen.

9. Grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen

Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft

Nach § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 8 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und des § 4 Abs. 1 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Der Verursacher eines Eingriffes ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (Vermeidungsgebot), sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist, durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichspflicht) - § 8 Abs. 2 BNatSchG bzw. § 4 Abs. 4 LG NW.

Die im Rahmen dieser Bebauungsplan-Änderung geplanten baulichen Anlagen stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne dieser Gesetze dar. Eine völlige Unterlassung dieses Eingriffes, d.h. ein Verzicht auf die geplante Wohnbebauung, kann u.a. aus folgenden Gründen nicht erfolgen:

- das Baulandpotential der Fläche erweist sich aufgrund der guten Lage sowie der günstigen Erschließung als wertvoll,
- mit der geplanten Wohnbebauung soll der gesteigerten Nachfrage nach Wohnbauflächen Rechnung getragen werden.

Das BNatSchG gibt den weiteren gesetzlichen Rahmen für die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

Nach § 8a BNatSchG ist über Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung/Änderung eines Bauleitplanes zu erwarten sind, unter Anwendung des Vermeidungsgebotes sowie der Verpflichtung zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Abwägung nach § 1 BauGB zu entscheiden. Dementsprechend sind geeignete Maßnahmen zum Ausgleich im Änderungsplan festzulegen.

Im Änderungsplan ist das Baugebiet, auf dem bei planmäßiger Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, mit ⟨E⟩ gekennzeichnet.

Zum vollständigen Ausgleich des Eingriffes ist in der Mitte des Änderungsbereiches eine private Grünfläche - Streuobstwiese - festgesetzt und mit dem ergänzenden Plansymbol ⟨A⟩ gekennzeichnet worden.

Über diese ergänzenden Festsetzungen ⟨E⟩ und ⟨A⟩ wird damit entsprechend § 8a BNatSchG die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen zu den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind, vorgenommen (Verursacherprinzip).

Der Bauherr wird auf freiwilliger Basis einen weiteren ökologischen Beitrag leisten, weil im vorliegenden Fall eine bisher nicht besiedelte Freiraumfläche außerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen in Anspruch genommen wird. Im westlichen Teil des Änderungsbereiches wird deshalb eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Die v.g. Flächen stehen im Eigentum des Bauherren, der auch die Planänderung begehrt.

In dem als Anlage 2 beigefügten landschaftspflegerischen Fachbeitrag sind die Maßnahmen erläutert.

10. Umweltbelange

10.1 Altlasten

Der Änderungsbereich ist im Detailplan - Maßstab 1:5000 - der Stadt Dortmund über Altstandorte, Altablagerungen und sonstige Bodenbelastungsflächen (Stand: September 1996) nicht gekennzeichnet. Weitergehende Erkenntnisse liegen dem Umweltamt nicht vor.

10.2 Lärmschutz

Der Änderungsbereich wird durch den Verkehrslärm der Kurler Straße, L 556, und durch den Schienenlärm der DB-Trasse, Dortmund-Hamm (in 500 m Entfernung) belastet.

Das Ergebnis der Lärmauswirkungen ist der schalltechnischen Untersuchung, welche dieser Begründung als Anlage 1 beigefügt ist, zu entnehmen.

Aufgrund der vom Gutachter vorgelegten Ergebnisse ergibt sich für die Wohnbebauung die Notwendigkeit von passiven Schallschutzmaßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.

11. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Gas, Wasser und elektrischer Energie soll durch die zuständigen Versorgungsträger, die Entsorgung durch die zuständigen Entsorgungsträger sichergestellt werden.

Begleitend zum Kohlbach wird ein ca. 5,0 m breiter Streifen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Dortmund belastet (Buchstabe A), um nötige Inspektions- und Revisionen des Gewässers jederzeit zu ermöglichen. Dieser Begleitstreifen darf nicht befestigt werden und ist weitestgehend naturnah zu belassen bzw. zu gestalten.

Lediglich auf dem Grundstück Kurler Str. 82 (Flurstück Nr. 122) wird darauf verzichtet, da dies die Nutzbarkeit des Grundstückes zu stark einschränkt und alternativ eine Befahrbarkeit von Westen wie Osten an den Kohlbach gegeben ist.

Niederschlagswasser

Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Bauvorhaben in jedem Fall unter Hinzuziehung der "Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in der Stadt Dortmund" vom 17.12.1996, zu prüfen, ob der Abfluß des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. Versickerung oder Rückhaltung, zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen ist. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten.

Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist gem. § 51 a Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.95 (GV NW S. 926, SGV NW 77) vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Von der Verpflichtung zur Versickerung, Verrieselung oder Gewässereinleitung ausgenommen ist gemäß § 51 a Abs. 4 LWG Niederschlagswasser, das

a) ohne Vermischung mit Schmutzwasser in einer vorhandenen Kanalisation (Trennsystem) abgeleitet wird oder

b) aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.

In den Änderungsplan wird ein entsprechender Hinweis zur Beseitigung von Niederschlagswasser aufgenommen.

Im vorliegenden Fall wird das Oberflächenwasser (Regenwasser) in einem Regenwassersammelbecken von ca. 990 m³ Fassungsvermögen (Jahresniederschlagswassermenge) innerhalb der dafür festgesetzten privaten Grünfläche aufgefangen und so dem natürlichen Wasserkreislauf (Verdunstung und Versickerung) wieder zugeführt.

Das Fassungsvermögen des Regenwasserbeckens ist so bemessen, daß bei einer Dachfläche von 4 x 280 qm und 900 Liter Wasser pro qm pro Jahr die Gesamt-Jahres-Regenwassermenge aufgenommen werden kann.

Die anfallenden Regenwasser sollen im offenen Graben mit Gefälle von den Baugrundstücken zum Regenwassersammelbecken geleitet bzw. durch einen Überlauf in den unmittelbar daran westlich angrenzenden Kohlbach geleitet werden (siehe Buchstabe B).

Das häusliche Abwasser soll in den bestehenden Kanal in der Kurler Straße eingeleitet werden.

12. Denkmalschutz

Denkmalpflegerische Belange werden im Änderungsbereich nicht berührt.

Da es ist nicht auszuschließenist, daß bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden, wird für diesen Fall im Änderungsplan über einen entsprechenden Hinweis auf die Melde- und Sicherungspflicht nach dem Denkmalschutzgesetz NW hingewiesen.

13. Entschädigung

Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 ff BauGB werden durch diese Änderung nicht ausgelöst.

14. Kosten

Durch diese Änderung entstehenden der Stadt Dortmund keine Kosten.

15. **Städtebauliche Zahlenwerte**

Allgemeines Wohngebiet	4 580 qm
Private Grünflächen	6 000 qm
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	4 137 qm
Gesamt	**14 717 qm**

Die Anlagen 1 (Schalltechnische Untersuchung) und 2 (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag) sind Bestandteil dieser Begründung.

Dortmund, den 02.05.1997

Wilde
Städt.Baudirektor

Anlage 1

Schalltechnische Untersuchung

zur

14. Änderung des

Bebauungsplanes Br 112

- westlich Kurler Straße -

1. Vorbemerkung/Aufgabenstellung

Nach § 1 Abs.5 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Im Änderungsbereich bzw. in dessen Umfeld sind verschiedene Lärmquellen betrachtet worden, von denen Lärmbelastungen auf das Plangebiet einwirken können; es sind dies Lärmemissionen durch den Straßen- und Schienenverkehr. Deshalb wurden die Lärmauswirkungen (Schallimmissionen) dieser Lärmquellen untersucht, da es Aufgabe der Bauleitplanung ist, die Lärmproblematik innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes zu lösen.

2. Beurteilungsgrundlagen

Die schalltechnische Untersuchung (bei freier Schallausbreitung) wurde unter Berücksichtigung folgender Erlasse, Normen und Richtlinien erstellt:

- Planungserlaß des Landes Nordrhein-Westfalen vom 08. 07. 1982
- DIN 18005 Teil 1, Ausgabe Mai 1987 "Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren -"
- Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1, Ausgabe Mai 1987 "Schallschutz im Städtebau - Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung"
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 16. 07. 1968 (Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 137 vom 26. 07. 1968)
- VDI 2714, Ausgabe Januar 1988 "Schallausbreitung im Freien"
- VDI 2719, Ausgabe August 1987 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen"
- Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS 90 - Ausgabe 1990
- Richtlinien zur Berechnung von Schallimmissionen von Schienenwegen - Schall 03 - Ausgabe 1990
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV -) vom 12.06.1990
- DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" gemäß Runderlaß vom 24.09.1990 (MBl. NW S. 1348)

Nach den Vorschriften der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - sind folgende Orientierungswerte zu beachten:

für Allgemeine Wohngebiete (WA) 55/45 bzw. 40 dB (A) tags/nachts

Für die Beurteilung ist tags der Zeitraum von 6.00 bis 22.00 Uhr, nachts der Zeitraum von 22.00 bis 6.00 Uhr zugrundezulegen.

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

3. Verkehrslärm

3.1 Straßen

Die Geräuschemissionen von Straßen werden zunächst durch den Emissionspegel (Lm, E = Mittelungspegel) für die Tag- und Nachtzeit im 25m-Abstand von dem nahen äußeren Fahrbahnstreifen der nächstgelegenen Richtungsfahrbahn bestimmt. Dabei werden berücksichtigt

- das maßgebende stündliche Verkehrsaufkommen (tags/nachts)
- der prozentuale Lkw-Anteil über 2,8 t zulässiges Gesamtgewicht (tags/nachts)
- die zulässige Höchstgeschwindigkeit
- die Straßenoberfläche
- evtl. Steigungen von mehr als 5%
- Boden- und Meteorologiedämpfung.

Bezüglich der Verkehrslärmbelastung ist ausschließlich die Kurler Straße zu betrachten.

Zur Verkehrsbelastung der Kurler Straße im maßgeblichen Bereich liegen lediglich die Diagnosewerte der Verkehrszählung 1985 vor. Zur Ermittlung aktueller Verkehrsbelastungszahlen und deren Schallauswirkungen hat der Bauherr einen Auftrag an das das Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik, E. Bauer und Partner GmbH, Wittbräucker Straße 410 in 44267 Dortmund vergeben.

Die entsprechenden gutachterlichen Ermittlungen zur Verkehrslärmeinwirkung auf die geplante Wohnbebauung Kurler Straße 74 - 80 wurden im Oktober/November 1995 erstellt. Die vom Gutachter durchgeführte Verkehrszählung (Diagnose) ergab im angesprochenen Bereich eine durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (Kfz/24 h) = DTV-Belastung von 5.850 Kfz/24 h bei einem 4 %-igen Lkw-Anteil tags/nachts.

Die Prognosewerte der Stadt Dortmund für das Jahr 2000 gehen für die Kurler Straße im Abschnitt südlich Flemerskamp von einer DTV-Belastung von 8.900 Kfz/24 h bei einem Lkw-Anteil von 6 % tags/nachts und für die Kurler Straße im Abschnitt nördlich der Straße Flemerskamp von einer DTV-Belastung von 7.600 Kfz/24 h bei einem 6 %-igen Lkw-Anteil tags/nachts aus.

Für die schalltechnische Beurteilung ist der höhere Wert der Prognose zugrunde gelegt worden, wonach sich im Bereich Kurler Straße 74 - 82 eine Schallbelastung von 65 dB(A) tags und 56 dB(A) nachts (Lm E) ergibt. Die Baugrenze an der Kurler Straße liegt jedoch in einem geringeren Abstand als 25 m von der äußeren Fahrbahn, so daß der Immissionspegel dort entsprechend höher ist.

3.2 Schienenverkehr

In einer Entfernung von ca. 500 m nördlich des Änderungsbereiches verläuft die DB-Strecke Dortmund-Kurl - Kamen - Hamm.

Die Geräuschimmissionen dieser Bahnstrecke unterschreiten die durch den Verkehr auf der Kurler Straße verursachten Immissionen und wirken sich nicht auf den Änderungsbereich aus.

Abschließend ist festzustellen, daß die unter Punkt 1 genannten schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 durch den Straßenverkehrslärm im Änderungsbereich überschritten werden.

4. Zusammenfassende Schlußbetrachtung und Darstellung der Lärmschutzmaßnahmen

Nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, daß schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Im vorliegenden Fall soll auf einer Freifläche Wohnnutzung ermöglicht werden. Die geplanten Wohnungen sollen zur Deckung des im Stadtbezirk Dortmund-Scharnhorst vorhandenen Wohnbedarfes der Bevölkerung beitragen. Diesem Planungsziel wird Vorrang eingeräumt trotz Kenntnis der Tatsache, daß vor allem die unmittelbar an die geplante und vorhandene störempfindliche Nutzung "Wohnen" angrenzende Nutzung (Straßenverkehr) als störend einzustufen ist.

Das vorgenannte Ziel erlaubt damit keine Planung, die eine Trennung von störenden und störempfindlichen Nutzungen ermöglicht.

Im vorliegenden Fall werden durch die bestehenden Verkehrswege die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Außenschallpegel) bezüglich der schutzempfindlichen Nutzungen im festgesetzten Baugebiet überschritten.

Bei Überschreitung der Orientierungswerte werden Schallschutzmaßnahmen erforderlich, es sei denn, die zulässigen Innenschallpegel werden bereits durch entsprechende Anordnung der Grundrisse, d. h. Orientierung der besonders schutzbedürftigen Arbeits-, Aufenthalts- und Schlafräume zur lärmabgewandten Seite hin bzw. Baukörperanordnung erreicht.

Als Schallschutzmaßnahmen kommen aktive und passive Maßnahmen in Betracht, wobei die aktiven zunächst Vorrang vor passiven haben.

Aktiver Schallschutz, d. h. die Errichtung von Lärmschutzanlagen (Lärmschutzwall, -wand oder Wall-Wand-Kombination) ist städtebaulich und wirtschaftlich nicht zu vertreten. Demzufolge verbleiben als einzige Maßnahmen zum Schutz vor dem Straßenlärm passive Schallschutzmaßnahmen.

Durch passiven Schallschutz werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in angemessener und geeigneter Weise gewährleistet.

In den Fällen, in denen ein angemessener Schallschutz nur durch passive Maßnahmen an den betroffenen Gebäuden erreicht werden kann, sind die in der Tabelle 6 der VDI-Richtlinie 2719 genannten oberen Anhaltswerte für Innenschallpegel für die Lärmdämmung von Fenstern zugrundezulegen. Das Fenster ist nämlich als das Außenbauteil anzusehen, welches die geringste Dämmwirkung gegen Lärmimmissionen aufweist.

Durch textliche Festsetzung wird im Änderungsplan vorgegeben, daß die Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet mit schallschützenden Außenbauteilen zu versehen sind, die die Einhaltung der Tag- und Nachtwerte gewährleisten. Die Festsetzung eines konkreten, resultierenden Schalldämmaßes der gesamten Außenfläche eines Raumes kann nicht getroffen werden, weil vor Realisierung von Bauvorhaben, nämlich im Rahmen des Planverfahrens, wesentliche Parameter auch zur Abschätzung dieses Schalldämmmaßes gerade für Neu-, Um- und Erweiterungsbauten nicht bekannt sind. Dazu gehören vor allem die nach der DIN 2719, Punkt 6.4 genannten Parameter

- vom Raum aus gesehene Gesamtaußenfläche in qm und
- äquivalente Absorptionsfläche des Raumes in qm.
  (In der Regel ist die Absorptionsfläche ca. 0,8 x Grundfläche).

Diese beiden Parameter hängen somit von den konkreten Bauabsichten ab und sind erst bei Konkretisierung der jeweiligen Bauvorhaben erkennbar. Es könnte für spätere Bauvorhaben ansonsten ein Übermaß entstehen, wenn z. B. Schallschutzfenster der Klasse III oder IV festgesetzt würden, obwohl die o.g. Parameter bei dem konkreten Bauvorhaben eine geringere Schallschutzfensterklasse zuließen.

Ebenso berücksichtigt die textliche Festsetzung den Tatbestand, daß das Schalldämmaß der Außenhaut eines Gebäudes von der zukünftigen Grundrißgestaltung und Baukörperanordnung abhängig ist. Von daher werden nur schallschützende Außenbauteile gefordert, wenn bei dem konkreten Bauvorhaben die Grundrißgestaltung und Baukörperanordnung so ausgerichtet ist, daß der geforderte Schallschutz nicht erreicht wird, d. h. der zulässige Innenschallpegel überschritten wird.

Wie bereits erwähnt, kann - um ein Übermaß zu vermeiden - die letztendliche Feststellung der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen im Einzelfall nur im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller erbracht werden.

Die Nachweispflicht ergibt sich aus dem Runderlaß vom 24.09.1990 (MBl. NW S. 1448).

In den Bebauungsplan wird daher folgende textliche Festsetzung (Ziffer ◇1◇) aufgenommen:

"Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den mit der Ziffer ◇1◇ gekennzeichneten Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des Kfz-Verkehrs der Kurler Straße für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, nicht überschritten werden.

Die Tabelle ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind:

Raumart		**Mittelungspegel**
1.	Schlafräume nachts	
1.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	30 dB (A)
1.2	in allen übrigen Gebieten	35 dB (A)
2.	Wohnräume tagsüber	
2.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten	35 dB (A)
2.2	in allen übrigen Gebieten	40 dB (A)

Raumart		Mittelungspegel
3.	Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
3.1	Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB (A)
3.2.	Büros für mehrere Pesonen	45 dB (A)
3.3.	Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB (A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrißgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden, sind schallschützende Außenbauteile, wie z. B. Schallschutzfenster entsprechend der VDI-Richtlinie 2719, Außentüren, Dachflächen, Wände etc. zu verwenden.

Nach dem Runderlaß des nordrhein-westfälichen Ministers für Bauen und Wohnen betreffend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - vom 24.09.1990 (MBl. NW S. 1448) ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen."

Bezüglich der Kosten für Schallschutzfenster ist jedoch darauf hinzuweisen, daß bereits moderne Doppelscheibenfenster, welche die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung erfüllen (dicht schließende Rahmen und Isolierverglasung) ein Schalldämmaß von 30 - 34 dB (A) gewährleisten und damit Fenstern der Schallschutzklasse 2 entsprechen, deren Einbau bei Neubauten und Modernisierungen bereits im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren aus wärmetechnischen Gründen gefordert wird.

Gegenüber der vorhandenen Verkehrsbelastung wird sich an der Kurler Straße keine wesentliche Änderung ergeben. Auch ein Ausbau der Straße (Verbreiterung) ist in der Planung nicht vorgesehen. Es handelt sich also um eine situationsbedingte Vorbelastung.

Somit kommen die auf den Bau und die wesentliche Änderung von Straßen abstellenden Vorschriften der §§ 41 bis 43 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie der daraus abgeleiteten 16. Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verkehrslärmschutzverordnung) vom 12.06.1990 in Verbindung mit der 24. Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung) vom 04.02.1997 nicht zur Anwendung.

Anlage 2

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

zur Änderung Nr. 14

des

Bebauungsplanes Br 112

- westlich Kurler Straße -

Rechtliche Grundlagen

Nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB bestimmt, daß bei Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie das Klima zu berücksichtigen sind. § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB beinhaltet die Vorgabe, daß mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Konkretere Regelungen zu Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege treffen die entsprechenden Fachgesetze wie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landschaftsgesetz von Nordrhein-Westfalen (LG NW). Nach § 8 Abs. 1 BNatSchG gelten Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, als Eingriff in Natur und Landschaft. Der Verursacher eines Eingriffes ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (Vermeidungsgebot), sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichspflicht - § 8 Abs. 2 Satz 1).

Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist (§ 8 Abs. 2 Satz 4).
§ 8 Abs. 9 ermöglicht den Ländern weitergehende Vorschriften zu erlassen bezüglich Ersatzmaßnahmen bei nicht ausgleichbaren aber vorrangigen Eingriffen (siehe § 5 LG NW).

Durch Einfügung des § 8 a BNatSchG wird die Prüfung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf die Ebene der Bauleitplanung vorverlagert. Nach § 8 a Abs. 1 BNatSchG ist bei Aufstellung von Bauleitplänen, aufgrund dessen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 1 und der Vorschriften über Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 8 Abs. 9 nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der Abwägung nach § 1 BauGB zu entscheiden.

Dabei ist zu berücksichtigen, daß gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG alle Behörden und öffentlichen Stellen im Rahmen ihrer Zuständigkeit die Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu unterstützen haben.

Weiter ist darauf zu achten, daß sich die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 BauGB nicht in der Regelung des § 8 a Abs. 1 BNatSchG erschöpfen, sondern auch die in den §§ 1 und 2 BNatSchG dargelegten Ziele und konkretisierten Grundsätze mitumfassen. Insbesondere wird im § 2 Abs. 1 Nr. 2 die Bedeutung des besiedelten Bereiches hervorgehoben. Danach sind dort Teile von Natur und Landschaft, auch begrünte Flächen und deren Bestände, in besonderem Maße zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.

Maßnahmen

A) Für die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft (lt. Darstellung im Flächennutzungsplan) in Wohnbaufläche soll als freiwilliger ökologischer Beitrag im rückwärtigen Grundstücksteil (westlich) eine Fläche in der Größe von ca. 3 600 qm, nach Absprache mit dem Umweltamt, nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt und durch folgende Anpflanzungen aufgewertet werden:

- Bäume I. Ordnung (Stieleiche - Quercus robur):
  Höhe 250-350 cm, Stammumfang: 16-18 cm, Pflanzabstand ca. 10 m.
  Es können auch gleichwertige Heister verwendet werden.

- Bäume II. Ordnung:

Hainbuche	- Carpinus betulus
Feldahorn	- Acer campestre
Eberesche	- Sorbus aucuparia
Vogelkirsche	- Prunus avium
Schwarzerle	- Alnus glutinosa

  Höhe 150-175 cm, zweimal verpflanzt, Pflanzabstand: eine Pflanze / qm.
  Diese Gehölze sind versetzt in Gruppen von mind. 5 Exemplaren je Art zu pflanzen.

- Sträucher:	Ohrweide	- Salix aurita
	Gewöhnlicher Schneeball	- Viburnum opulus
	Hasel	- Corylus avellana
	Schlehe	- Prunus spinosa
	Hundsrose	- Rosa canina
	Pfaffenhütchen	- Euonymus europaeus
	Roter Hartriegel	- Cornus sanguinea
	Schwarzer Holunder	- Sambucus nigra
	Brombeere	- Rubus fruticosus

Höhe 100-150 cm, zweimal verpflanzt. Pflanzabstand eine Pflanze / qm, Pflanzanordnung w.v.

B) Zur Vollkompensation des Eingriffes durch die Wohnbebauung werden die mittig liegenden Grundstücksteile als private Grünfläche - Streuobstwiese - festgesetzt. Diese Streuobstwiese ist gemäß nachfolgenden Ausführungsgrundsätzen und Pflanzenliste zu entwickeln.

Schaffung von Streuobstwiesen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen und Befestigung der Bäume
- je 100 qm ein Obstbaum der Sortierung 10/12
- Einsaat Gras-/Kräutermischung
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: für 5 Jahre

Pflanzenliste:

Apfel:
Boskoop, Westf. Gülderling, Rhein. Bohnapfel, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Ingrid Marie, Rote Sternrenette, Klarapfel, Landsberger Renette, Luxemburger Berlepsch, Rhein. Winterrhambour, Gravensteiner, Graue Herbstrenette, Krügers Dickstiel

Birne:
Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Köstliche aus Charneux, Gräfin aus Paris, Konference, Gute Graue, Gute Luise, Speckbirne

Kirsche:
Hedelfinger Riesen, Büttners frühe Knorpelkirsche, Schneiders späte Knorpelkirsche, Große Prinzessin

Pflaume:
Hauszwetschge, Mirabelle aus Nancy

Nuß:
Walnuß

Resümee:

Der durch die Wohnbebauung verursachte Eingriff in Natur und Landschaft ist als ausgeglichen anzusehen, wenn die Ausgleichsmaßnahme - Streuobstwiese - in der mit dem Umweltamt abgestimmten Form ausgeführt worden ist.