1. Ausfertigung

STADT
PLANUNGSAMT
DORTMUND

Begründung

Zur Änderung Nr. 2 des
Bebauungsplanes Ev 124
-verlegte Lindenhorster Straße-

Begründung
zur
Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes
Ev 124
-verlegte Lindenhorster Straße-

INHALTSVERZEICHNIS

1. Räumlicher Geltungsbereich

2. Anlass, Ziele und Zwecke der Bebauungsplan-Änderung

3. Inhalt der Änderung

4. Umweltbelange
4.1 Umweltverträglichkeit
4.2 Eingriffsregelung
4.3 Lärmschutz

5. Altlasten

6. Methanausgasungen

7. Kosten

1. Räumlicher Geltungsbereich

Im Stadtbezirk Dortmund-Eving, Ortsteil Lindenhorst verläuft die Planbereichsgrenze der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ev 124 –verlegte Lindenhorster Straße- entlang der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Ellinghauser Straße und der Holthauser Straße in östliche Richtung bis zur südlichen Grundstücksgrenze des Hauses Holthauser Straße Nr. 8 und dann weiter in westliche Richtung entlang der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Holthauser Straße bis zur westlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 624, Gemarkung Lindenhorst, Flur 1. Im Weiteren wird der Planbereich durch die westlichen Grenzen der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 624, 44 und 46 Gemarkung Lindenhorst Flur 1, durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Alten Ellinghauser Straße sowie im Westen durch ein Teilstück der geplanten Trasse der verlegten Lindenhorster Straße begrenzt.

2. Anlass, Ziele und Zwecke der Bebauungsplan-Änderung

Der Bebauungsplan Ev 124 – verlegte Lindenhorster Straße – ist seit Januar 1998 rechtsverbindlich. Aufgrund der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zur verlegten Lindenhorster Straße wurde sowohl an der neu geplanten Trasse selbst als auch an der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Ellinghauser - bzw. der Holthauser Straße Lärmschutz geplant und dementsprechend festgesetzt. Die geplanten Lärmschutzmaßnahmen (Wand , Wall / Wand - Kombination) schützen aktiv vorhandenes und geplantes Wohnen und Arbeiten (WA- und MI-Gebiet) im Planbereich.

Die Gesamtmaßnahme inklusive der Fußgängerunterführung Kreuzung Kurl - Netter - Umgehungsbahn / Lindenhorster Straße wird aus Landesmitteln gefördert.

Im Gegensatz dazu müsste die 1,50 m hohe geplante Lärmschutzwand südlich Ellinghauser/Holthauser Straße (z. T. Ortsdurchfahrt und freie Strecke) zum Teil durch städtische und private Gelder (Erschließungsbeiträge) finanziert werden. Landesmittel stehen für die Maßnahme nicht zur Verfügung.

Aufgrund dieser Tatsache und der noch zusätzlich relevanten Aufwendungen (wie: Leitungsverlegungen, neue Straßenbeleuchtung, Banketterneuerung, Fahrbahnsicherung durch zusätzliche Leitplanken etc.), also der hohen Kosten insgesamt , wurde eine Verkehrslärmstudie über alternative Lärmschutzmaßnahmen erarbeitet.

In dieser Verkehrslärmstudie des Tiefbauamtes der Stadt Dortmund vom 15.12.2003, die jederzeit während der Sprechzeiten beim Stadtplanungsamt der Stadt Dortmund eingesehen werden kann, wurde festgestellt, dass mit dem Einbringen von Splittmastix Asphalt (Kornaufbau 0,8 mm) auf einer Strecke von ca. 360 m (ca. 100 m westlich Lindenhorster Straße bis ca. 130 m östlich Einmündung Holthauser Straße) in den besagten Straßenabschnitt eine nahezu gleiche Minderung des Verkehrslärms erzielt werden kann wie bei der vormals festgesetzten 1,50 m hohen Lärmschutzwand.

Der durch den Einbau des Splittmastix Asphalts mögliche Verzicht auf den Bau eines Teilstücks der Lärmschutzwand würde zu einer erheblichen Kostenersparnis führen.

. . .

Hinzu kommt, dass bei einem Wegfall eines Teils der Lärmschutzwand die vorhandene Böschungsvegetation an der schon durch die topographische Situation überhöhten Ellinghauser Straße erhalten bleibt und die „Troglage" der südlich gelegnen Wohnbebauung durch eine Lärmschutzwand nicht noch weiter verstärkt wird.

Sowohl der städtebauliche als auch der wirtschaftliche Aspekt (Kostenersparnis von weit über 50 %) machen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Ev 124 sinnvoll, zumal die vorgesehenen Änderungen mit den Wünschen der anliegenden Grundstückseigentümer einhergehen.

3. Inhalt der Änderung

Die zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Straßenverkehrslärm festgesetzte Lärmschutzwand am südlichen Straßenrand der Ellinghauser Straße/Holthauser Straße soll teilweise auf einer Länge von ca. 360 m durch den Einbau von Splittmastix Asphalt als neuer Straßenbelag ersetzt werden.

Hinsichtlich der Ausführung der Straßenoberfläche wurde eine entsprechende Vereinbarung zwischen dem Tiefbauamt der Stadt Dortmund und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW -Niederlassung Bochum- als Straßenbaulastträger getroffen.

Zum Schutz der Innenräume der oberen Geschosse der Wohn- bzw. Mischbebauung im Planbereich werden mit der Festsetzung ⑥ nach VDI-Richtlinie 2719 – Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen- passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

4. Umweltbelange

4.1 Umweltverträglichkeit

Die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Ev 124 –verlegte Lindenhorster Straße- erfolgt im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414, BGBl. III FNA 213-1), so dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Dies bedeutet allerdings nicht, dass erheblich nachteilige Beeinträchtigungen des Vorhabens im Verfahren unbeachtlich sind. Relevante Beeinträchtigungen werden durch die verfahrensführende Behörde erfasst und im Bebauungsplan berücksichtigt.

4.2 Eingriffsregelung

Mit der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Ev 124 –verlegte Lindenhorster Straße- wird die im rechtskräftigen Bebauungsplan Ev 124 festgesetzte Lärmschutzmaßnahme in Form einer Lärmschutzwand bzw. Wall-/Wandkombination durch den Einbau von Splittmastix Asphalt sowie zusätzlich durch die Festsetzung passiver

. . .

Lärmschutzmaßnahmen ersetzt. Damit wird im Sinne der Bundesnaturschutzgesetzes nicht über die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Ev 124 hinaus in Natur und Landschaft eingegriffen, so dass dafür ein Ausgleich gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich ist.

4.3 Lärmschutz

Im Rahmen der Verkehrslärmstudie des Tiefbauamtes der Stadt Dortmund vom 15.12.2003 auf der Grundlage der DIN 18005 wurde festgestellt, dass mit dem Einbringen von Splittmastix Asphalt (Kornaufbau 0,8 mm) auf einer Strecke von ca. 360 m (ca. 100 m westlich Lindenhorster Straße bis ca. 130 m östlich Einmündung Holthauser Straße) in den besagten Straßenabschnitt, eine nahezu gleiche Minderung des Verkehrslärms erzielt werden kann, wie bei der für diesen Bereich vormals festgesetzten 1,50 m hohen Lärmschutzwand.

Der Einbau des lärmmindernden Asphaltes genügt, um die dementsprechenden Richtwerte der DIN 18005 im Freiraum nahezu einzuhalten. Es wurden plus 1-2 dB(A) erhöhte Werte ermittelt, die lt. Studie des Tiefbauamtes der Stadt Dortmund jedoch als nicht wahrnehmbare Veränderung zu werten sind.

Zum Schutz der Innenräume der oberen Geschosse der Wohn- bzw. Mischbebauung sind zusätzliche passive Lärmschutzmaßnahmen nach VDI-Richtlinie 2719 – Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen- erforderlich.

Aus diesen Gründen setzt die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Ev 124 als aktive Lärmschutzmaßnahme den Einbau von Splittmastix-Asphalt (Kornaufbau 0,8 mm) sowie darüber hinaus die Anwendung der VDI Richtlinie 2719 –Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen- als passive Lärmschutzmaßnahme fest.

Für Wohngebäude, die nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Ev 124 –verlegte Lindenhorster Straße- und vor Rechtskraft dieser 2. Änderung des Planes genehmigt worden sind, ist im Falle einer im Einzelfall im Detail zu prüfenden Überschreitung der Innenschallpegel trotz aktiver Lärmschutzmaßnahme (Einbau von Splittmastix Asphalt), eine Kostenerstattung für den Einbau von passiven Schallschutzmaßnahmen durch die Stadt Dortmund zu leisten.

5. Altlasten

Die Übersichtskarte „Altstandorte und Altablagerungen“ der Stadt Dortmund (Stand September 2004) enthält für den Bereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Ev 124 – verlegte Lindenhorster Straße – keine Kennzeichnungen.

6. Methanausgasungen

Die Arbeitskarte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit. Der Änderungsbereich liegt in der Zone 1 der Karte der potentiellen Methangasaustritte. Danach sind Methangasaustritte wenig wahrscheinlich. Somit sind Auswirkungen nicht zu erwarten.

...

7. **Kosten**

Der Kostenaufwand für die Errichtung einer Lärmschutzwand gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ev 124 –verlegte Lindenhorster Straße- beträgt ca. 188.000,- €..

Der finanzielle Aufwand für die Errichtung einer verkürzten Lärmschutzwand und den Einbau von Splittmastix Asphalt beträgt ca. 76.800,- €, so dass sich die zunächst erwarteten Kosten für die aktiven Lärmschutzmaßnahmen um mehr als die Hälfte verringern.

Für Wohngebäude, die nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Ev 124 –verlegte Lindenhorster Straße- und vor Rechtskraft dieser 2. Änderung des Planes genehmigt worden sind, ist jedoch im Falle einer im Einzelfall im Detail zu prüfenden Überschreitung der Innenschallpegel trotz aktiver Lärmschutzmaßnahme (Errichtung einer verkürzten Lärmschutzwand/Einbau von Splittmastix Asphalt), eine Kostenerstattung für den Einbau von passiven Schallschutzmaßnahmen durch die Stadt Dortmund zu leisten.

Lt. Verkehrslärmstudie des Tiefbauamtes der Stadt Dortmund vom 15.12.03 sind dafür Kostenerstattungsansprüche von etwa 1200,- € zu erwarten, die gegenüber der Kostenersparnis durch den Einbau von Splittmastix Asphalt anstelle der Errichtung einer Lärmschutzwand als gering zu bewerten sind.

Dortmund, den 23.06.2005

Ostholt
Ltd. Städt. Verwaltungsdirektor

61/4-3

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 22.09.2005 beschlossen, diese Begründung nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, BGBl. III FNA 213-1) dem Bebauungsplan beizufügen.

Dortmund, den 16.11.05

Abteilungsleiter