BEGRÜNDUNG

ZUM
BEBAUUNGSPLAN
HÖ 241
- PFERDEBACHTAL -
1. AUSFERTIGUNG

Satzungsbeschluss

Planungsamt
Stadt Dortmund

BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungsplan Hö 241 - Pferdebachtal -

Inhalt:

1. Räumlicher Geltungsbereich

2. Historische Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

3. Anlaß der Aufstellung des Bebauungsplanes, Ziele und Zwecke der Planung

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

5. Begründung zum Inhalt des Bebauungsplanes
5.1 Topographie
5.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

6. Verkehr
6.1 Äußere Erschließung
6.2 Innere Erschließung
6.3 Öffentliche Verkehrsmittel

7. Freiraum

8. Umweltbelange
8.1 Luftbelastung
8.2 Lärmbelastung und Schallschutz
8.3 Altlasten

9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

10. Ver- und Entsorgung
11. Sonstige Fachplanungen

12. Baugrundverhältnisse

13. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

14. Städtebauliche Zahlenwerte

15. Kosten

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet wird begrenzt durch die Ostseite der Ruhrwaldstraße (B 54), die Südseite des südlich der Nortkirchenstraße gelegenen Gewerbegebietes sowie dessen Ostseite bis zur Südseite der öffentlichen Verkehrsfläche, die Südseite der Nortkirchenstraße bis zur Nordwestgrenze der Dauerkleingartenanlage "Zum Grünen Entenpoth", die West- sowie die Südseite der vorgenannten Kleingartenanlage bis zur westlichen Begrenzung der Dauerkleingartenanlage "Hörder Schrebergärten", die Westseite der letztgenannten Kleingartenanlage bis zur Nordseite der Hacheneyer Straße, die Nordseite der öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Westseite der Dauerkleingartenanlage "Im Justenkamp", die Ost- sowie die Nordseite der öffentlichen Verkehrsfläche zur Erschließung der Wohnbebauung Hacheneyer Straße 55 - 55 e, die Ost-, die Nord- und die Westseite des allgemeinen Wohngebiets nördlich der Hacheneyer Straße bis zur südwestlichen Begrenzung des Grundstücks Hacheneyer Straße 93, die Nordseite der öffentlichen Verkehrsfläche bis zur südöstlichen Grenze des Grundstücks Hacheneyer Straße 103, die Ostseite des Grundstücks Hacheneyer Straße 103, die Nordseite der bebauten Grundstücke Hacheneyer Straße 103 - 149, die Westseite des Grundstücks Hacheneyer Straße 149 bis zur Nordseite der öffentlichen Verkehrsfläche, die Nordseite des Straßenabschnitts Hacheneyer Straße/Am Rundbogen bis zur Ostseite der Ruhrwaldstraße in Dortmund-Hörde.

2. Historische Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

Innerhalb des Plangebietes bestehen bereits seit Jahren entsprechend den Festsetzungen des ehemaligen Bebauungsplanes We 141 - Pferdebachtal - die Dauerkleingartenanlagen "Rombergwiese", "Im Justenkamp" und "Pferdebachtal". Des weiteren liegen im Planbereich eine öffentliche Parkanlage sowie eine Schutzpflanzung auf der Ostseite der Ruhrwaldstraße (B 54).

3. Anlaß der Aufstellung des Bebauungsplanes, Ziele und Zwecke der Planung

Die Errichtung der Dauerkleingartenanlage "Pferdebachtal" erfolgte aufgrund eines Besitzeinweisungsbeschlusses der Bezirksregierung Arnsberg, der im Rahmen eines von der Stadt Dortmund auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes We 141 - Pferdebachtal - eingeleiteten Enteignungsverfahrens erging.

Gegen den Entschädigungsfeststellungsbeschluß der Bezirksregierung Arnsberg vom 02.09.1988 wurden seitens der betroffenen Grundstückseigentümer Rechtsmittel eingelegt.Daraufhin erging am 24.03.1993 eine Entscheidung des Verwaltungsgerichts Gelsenkirchen, die den Entschädigungsfeststellungsbeschluß unter Hinweis auf die Rechtsunwirksamkeit des Bebauungsplanes We 141 - Pferdebachtal - aufhob.

Die Rechtsunwirksamkeit des Bebauungsplanes We 141 - Pferdebachtal - wurde damit begründet, daß die in seinem Geltungsbereich vorgesehenen Dauerkleingartenanlagen entgegen inzwischen erfolgter Rechtsprechung als öffentliche Grünflächen ausgewiesen waren. Sie hätten stattdessen als private Grünflächen festgesetzt werden müssen.

Die Entscheidung des Verwaltungsgerichts Gelsenkirchen vom 24.03.1993 erlangte zwischenzeitlich Rechtskraft.

Um den Fortbestand der Dauerkleingartenanlagen "Rombergwiese", "Im Justenkamp" und "Pferdebachtal" zu sichern und eine Rechtsgrundlage für ggf. weitere enteignungsrechtliche Schritte zu schaffen, die der Regelung der Eigentumsverhältnisse im Bereich der gärtnerischen Anlage "Pferdebachtal" dienen, soll für den unter Ziffer 1 beschriebenen Planbereich durch Aufstellung des Bebauungsplanes Hö 241 - Pferdebachtal - eine rechtswirksame Planung geschaffen werden, die die derzeitigen Nutzungen planungsrechtlich festschreibt.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan vom 27.06.1985 stellt den gesamten Planbereich des Bebauungsplanes Hö 241 - Pferdebachtal - als Grünfläche mit den Symbolen "Parkanlage" und "Dauerkleingartenanlage" dar.

5. Begründung zum Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Topographie

Der Planbereich liegt im Süden des Dortmunder Stadtgebiets in einer Höhenlage von 95 bis 110 m ü. NN. Das Gelände fällt gleichmäßig von Norden und Süden zum Pferdebachtal hin ab.

5.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Hö 241 - Pferdebachtal - orientiert sich hinsichtlich der getroffenen Festsetzungen an den vorhandenen Nutzungen. Die kleingärtnerisch genutzten Gebiete nördlich und südlich des Talgrundes sind als private Grünflächen - Dauerkleingartenanlagen - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 Baugesetzbuch (BauGB) festgesetzt. Die Schutzpflanzung östlich der Ruhrwaldstraße (B 54) westlich der Dauerkleingartenanlage "Pferdebachtal" wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als eine von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche - Schutzpflanzung - festgeschrieben. Ziel der Planung ist ausschließlich die Bestandssicherung der im Plangebiet vorhandenen Nutzungen.

Die öffentliche Grünanlage sowie die privaten Grünflächen gehören zu einem in Ost-West-Richtung verlaufenden Grünzug, der für die Vernetzung der innerstädtischen Grünbereiche, insbesondere als Bindeglied zwischen dem Siedlungskern Hörde und dem Naherholungsschwerpunkt "Rombergpark", unentbehrlich ist.

Die im Planbereich vorhandenen und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB planungsrechtlich zu sichernden Dauerkleingartenanlagen "Pferdebachtal", "Rombergwiese" und "Im Justenkamp" sind dem Einzugsbereich des Stadtbezirkszentrums Hörde, d. h., der fußläufig erreichbaren, östlich, südlich und westlich angrenzenden Wohnbebauung zugeordnet. Den vorbezeichneten Anlagen, die der Allgemeinheit zugänglich sind, kommt vor allem in dicht besiedelten Wohnbereichen eine Erholungsfunktion zu.

Die Festsetzung und Bestandssicherung von Dauerkleingartenanlagen trägt somit nicht unwesentlich zum Erhalt einer menschenwürdigen Umwelt bei. Darüber hinaus sind derartige Anlagen von sozialer Bedeutung, da sie gleichzeitig Bereiche zur Pflege zwischenmenschlicher Kontakte schaffen.

Eine ebenfalls nicht unwesentliche Bedeutung als Naherholungsgebiet kommt der im Talgrund gelegenen Parkanlage zu, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Hö 241 in ihrem Bestand geschützt wird.

Der Zugang bzw. die Zufahrt der Dauerkleingartenanlage "Rombergwiese" erfolgt von der Nortkirchenstraße aus. Die Parkanlage ist sowohl von der Nortkirchenstraße als auch von der Hacheneyer Straße her erreichbar. Die Zufahrt bzw. der Zugang der Dauerkleingartenanlage "Im Justenkamp" erfolgt entlang der östlichen Planbereichsbegrenzung von der Hacheneyer Straße aus. Die Dauerkleingartenanlage "Pferdebachtal" ist über eine fußläufige und befahrbare Zuwegung, die zwischen der Wohnbebauung Hacheneyer Straße 93 bis 101 und Hacheneyer Straße 103 verläuft, von der Hacheneyer Straße her erreichbar.

Zur Erweiterung des Geländes des südlich der Nortkirchenstraße ansässigen Gewerbebetriebes ist aus dem Zuwegungsbereich der öffentlichen Grünfläche ein ca. 10 m x 106 m großer Grundstücksstreifen in Anspruch genommen worden. Diese Fläche ist als Gewerbegebiet festgesetzt.

Zur Abgrenzung der Bereiche mit Naherholungsfunktion gegen die Emissionen (Lärm, Staub) des Kfz-Verkehrs auf der das Plangebiet im Westen begrenzenden Bundesstraße befindet sich östlich der Ruhrwaldstraße (B 54) westlich der Dauerkleingartenanlage "Pferdebachtal" eine Schutzpflanzung, die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als eine von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche festgeschrieben wird. Diese Schutzpflanzung erfüllt neben lärm- und staubmindernden Wirkungen auch ihren Zweck als Sichtschutz. Um die Bepflanzung auf Dauer zu erhalten und damit die Funktionen der Schutzfläche zu gewährleisten, ist für diesen Bereich eine Umgrenzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung der Bepflanzungen) festgesetzt.

Im Plangebiet sind mehrere, mit Leitungsrechten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu belastende Flächen gekennzeichnet.

Nördlich der Hacheneyer Straße ist ein Grundstücksstreifen zwischen den Besitzungen Hacheneyer Straße 101 - 93 und Hacheneyer Straße 103 mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund (Kanal des Tiefbauamtes) belastet. Die Belastungsfläche erstreckt sich vom Zufahrtsbereich der Dauerkleingartenanlage

"Pferdebachtal", über deren Stellplatzanlage bis in das kleingärtnerisch genutzte Areal westlich des allgemeinen Wohngebietes Hacheneyer Straße 55 - 55e.

Eine weitere mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund (Kanal des Tiefbauamtes) belastete Fläche befindet sich innerhalb der Dauerkleingartenanlage "Rombergwiese" und reicht von deren nördlicher bis zu deren südlicher Grenze.

Eine dritte Belastungsfläche zugunsten der Stadt Dortmund (Kanal des Tiefbauamtes) verläuft von der Hacheneyer Straße entlang der östlichen Bebauungsplan-Grenze von der Dauerkleingartenanlage "Im Justenkamp" bis zur Nordgrenze der Parkanlage.

Darüber hinaus werden zur Sicherung vorhandener Gas- und Wasserleitungen Flächen mit einem Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Dortmunder Energie- und Wasserversorgungs GmbH belastet. Hierbei handelt es sich um einen Grundstücks- streifen entlang der Ostseite der Ruhrwaldstraße (B 54) von der nördlichen bis zur südlichen Begrenzung des Bebauungsplan-Gebietes.

Eine weitere Belastungsfläche zugunsten der Dortmunder Energie- und Wasserversorgungs GmbH erstreckt sich entlang der Ostgrenze des Planbereiches von der öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Nordgrenze der Parkanlage.

Im nördlichen Teil der öffentlichen Grünfläche verläuft ein Fernmeldekabel der Deutschen Bundespost Telekom.

Der Bereich der Kabeltrasse ist als Belastungsfläche gekennzeichnet und mit einem Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten des vorgenannten Unternehmens belastet worden.

Um die Zugänglichkeit der Dauerkleingartenanlagen "Pferdebachtal", "Rombergwiese" und "Im Justenkamp" für die Öffentlichkeit sicherzustellen, sind die dortigen Hauptwegeverbindungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als Belastungsflächen gekennzeichnet und mit einem Geh- bzw. mit einem Fahrrecht (um die Erreichbarkeit der Stellplatzanlage der Dauerkleingartenanlage "Pferdebachtal" sicherzustellen) zugunsten der Allgemeinheit belastet.

Die in den Dauerkleingartenanlagen "Pferdebachtal", "Im Justenkamp" und "Rombergwiese" errichteten Vereinsheime werden in ihrem Bestand durch eine Baugrenze gesichert. Das Maß der baulichen Nutzung beschränkt sich auf die jeweils vorhandene eingeschossige Baulichkeit. Auf die Festsetzung der Grundflächen- und Geschoßflächenzahl wird verzichtet, da die Vereinsheime in ihrer flächenmäßigen Ausdehnung und ihrem Standort durch die festgesetzte Baugrenze eindeutig definiert sind.

6. Verkehr

6.1 Äußere Erschließung (Individualverkehr)

Der Bebauungsplanbereich ist über die Hacheneyer Straße, die Nortkirchenstraße und die Ruhrwaldstraße (B 54) an die nähere Umgebung, das überörtliche und auch das überregionale Straßennetz angebunden.

Die Anschlußstelle B 54 / Hacheneyer Straße soll zukünftig gemäß der Darstellung des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes vom 27.06.1985 und der Festsetzung des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Hö 225 - Zeche Krone - entfallen.

6.2 Innere Erschließung (Fußwege, ruhender Verkehr)

Das Bebauungsplan-Gebiet wird innerhalb der öffentlichen Grünfläche von der Nortkirchenstraße und der Hacheneyer Straße her über ein in Nord-Süd- bzw. Ost-West-Richtung verlaufendes Fuß- / Radwegenetz erschlossen. Dieses verbindet die Parkanlage und die Dauerkleingartenanlage mit den Hörder Wohngebieten und dem Rombergpark. Die innerhalb der Parkanlage verzeichneten Wegeverbindungen sind nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden.

Innerhalb der Dauerkleingartenanlage handelt es sich bei den Wegeflächen von ihrer Ausgestaltung und Nutzung her um Fußwege, mit Ausnahme des Zufahrtsbereiches zur Stellplatzanlage der Dauerkleingartenanlage "Pferdebachtal". Die Wegeverbindung in den kleingärtnerischen Anlagen sind ebenfalls nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden.

Zur Deckung des Stellplatzbedarfes stehen im öffentlichen Straßenraum entlang der Hacheneyer Straße und der Nortkirchenstraße Stellplätze zur Verfügung. Für die Dauerkleingartenanlage "Pferdebachtal" ist innerhalb des Anlagengeländes nördlich der Wohnbebauung Hacheneyer Straße 101 ein Parkplatz ausgebaut worden, der als solcher in seinem Bestand gesichert wird.

6.3 Öffentliche Verkehrsmittel

Die auf der Nortkirchenstraße, der Ruhrwaldstraße und der Wellinghofer Straße verkehrenden Buslinien bedienen das Bebauungsplangebiet in ausreichender Form.

In etwas weiterer Entfernung befinden sich Haltestellen der Stadtbahnlinie U 49 und U 41.

7. Freiraum

Der in Ost-West-Richtung verlaufende Grünzug mit dem Gewässerlauf "Pferdebach" und einem Teich, der als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) festgesetzt wird, ist ökologisch für die innerstädtische Grünvernetzung von Bedeutung. Er liegt in der vorherrschenden Windrichtung und sorgt als Frischluftschneise für den erforderlichen Luftaustausch in den angrenzenden Ballungsgebieten. Durch den Erhalt dieses Freiraumes, seiner Feuchtbereiche sowie seines hohen und vielseitigen Bewuchses läßt sich zudem eine Luftverbesserung (Staubfilterung, Anreicherung der Luftfeuchtigkeit) fördern.

Unter Berücksichtigung der ökologischen Bedeutung des vorbeschriebenen Grünzuges ist lediglich eine extensive Bewirtschaftung der Freiflächen vorgesehen.

Die vorhandene Teichanlage sowie der Gewässerlauf des Pferdebaches werden entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhaltende Gewässer festgesetzt und in ihrem Bestand gesichert. Gleichzeitig wird im Rahmen der vorgenannten Festsetzung auch der Bewuchs der Uferbereiche geschützt.

8. Umweltbelange

8.1 Luftbelastung

Zur Luftbelastungssituation im Planbereich wurden die Belastungen durch die Schadstoffe Staubniederschlag, Schwefeldioxid, Blei, Cadmium und Schwefelwasserstoff untersucht.

Die Analyse der derzeitig vorliegenden Daten zeigt, daß die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zurückgegangen sind.

Aufgrund der bekannten Luftschadstoffbelastung bestehen keine Bedenken, die im Planbereich vorhandenen Nutzungen (Dauerkleingartenanlage, Parkanlage) durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan Hö 241 - Pferdebachtal - zu sichern.

8.2 Lärmbelastung und Schallschutz

Auf die seit Jahren im Planbereich bestehenden Nutzungen - Dauerkleingartenanlage und Parkanlage - wirken Lärmimmissionen, ausgelöst durch den Kfz-Verkehr auf der Ruhrwaldstraße (B 54), der Nortkirchenstraße und der Hacheneyer Straße, ein.

Die Lärmbelastung im Plangebiet wird im wesentlichen durch den Kfz-Verkehr auf der Bundesstraße B 54 (Ruhrwaldstraße) und der Landstraße L 523 (Nortkirchenstraße) bestimmt.

Auf die als Anlage beigefügte lärmtechnische Beurteilung wird verwiesen.

Entlang der Bundesstraße B 54 (Ruhrwaldstraße) und der Nortkirchenstraße werden die Orientierungswerte der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - überschritten.

Nach § 1 Abs. 5 BauGB und § 50 Bundesimmissionsschuutzgesetz (BImSchG) ist der Schallschutz im Rahmen der Bebauungsplanung soweit wie möglich zu berücksichtigen und als wichtige Belange in die nach § 1 Abs. 6 BauGB vorgesehene Abwägung einzubeziehen. Bei Überwiegen anderer Belange kann eine entsprechende Zurückstellung des Lärmschutzaspektes erfolgen.

Das Plangebiet und seine nähere Umgebung sind gekennzeichnet durch eine Gemengelage verschiedener, seit Jahren bestehender Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, Sportanlage, Kleingärten, Park, Verkehrswege).

Eine Einhaltung oder Annäherung an die Orientierungswerte der DIN 18005 wäre möglich, wenn bauliche Vorkehrungen oder eine geeignete räumliche Trennung der schutzbedürftigen Bereiche (Kleingärten, Parkanlage) gegenüber den Lärmimmissionen verursachenden Nutzungen realisiert werden könnten. Eine Vergrößerung der Schutzabstände (von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche - Schutzpflanzung -)sowie weitergehende bautechnische Maßnahmen lassen die gewachsenen Strukturen im Bebauungsplan-Bereich sowie seiner näheren Umgebung nicht zu. Darüber hinaus wären sie aus stadtwirtschaftlicher Sicht nicht vertretbar und stünden in keinem vernünftigen Kosten-Nutzen-Verhältnis.

Die im Bebauungsplan-Gebiet vor Jahren entstandenen Kleingartenanlagen sind im Hinblick auf die benachbarten Nutzungen als vorbelastet einzustufen. Trotz der vorhandenen Immissionskonflikte sind der Freizeit- und der Erholungswert der kleingärtnerisch sowie der als Parkanlage genutzten Bereiche in Anbetracht des Fortbestandes und der bisherigen Akzeptanz dieser Anlagen nur unwesentlich beeinträchtigt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfes Hö 241 dienen vorrangig der Bestandssicherung der vorhandenen Nutzungen und führen zu keiner Erhöhung der Lärmimmissionen.

Nach Abwägung aller Belange kann der Lärmschutzaspekt entsprechend zurückgestellt werden, da im Plangebiet ein ingesamt erhaltenswerter Zustand gegeben ist und lediglich planungsrechtlich gesichert wird.

Die auf den Planbereich einwirkenden Lärmimmissionen der Sportanlage südlich der Hacheneyer Straße und des südlich der Nortkirchenstraße ansässigen Gewerbebetriebes beeinträchtigen den Freizeit- und Erholungswert der Dauerkleingartenanlagen "Pferdebachtal", "Rombergwiese" und "Im Justenkamp" sowie der Parkanlage nicht bzw. nur unwesentlich. Sie führen nicht zu einer Verschlechterung der derzeitigen Bestandssituation, die nach Abwägung aller Belange einen insgesamt erhaltenswerten Zustand widerspiegelt. Von einer detaillierten Begutachtung der Aspekte "Gewerbe- und Sportstättenlärm" ist daher abgesehen worden.

8.3 Altlasten

In der Karte Altlastenstandorte/-ablagerungen (1 : 20.000) ist innerhalb der öffentlichen Grünanlage (Parkanlage) nördlich des allgemeinen Wohngebietes eine Schüttung/Mineralboden gekennzeichnet. Sonstige Erkenntnisse über Altlasten oder -ablagerungen, insbesondere über die vorgenannte Altlastenverdachtsfläche, liegen nicht vor.

Bisher haben sich für den seit Jahren als Parkanlage genutzten Bereich infolge des Altlastenverdachts keine erkennbaren Gefährdungen abgezeichnet. Aus der Sicht des Umweltamtes ist für die Altlastenverdachtsfläche bei der derzeitig festgesetzten Nutzung (Parkanlage) eine Gefährdungsabschätzung nicht erforderlich.

Der vorbeschriebene Bereich ist mit einer Umgrenzung im Bebauungsplan gekennzeichnet. Gleichzeitig gilt für dieses Gebiet im Hinblick auf eine eventuelle Nutzungsänderung präventiv der Hinweis, daß für den Fall einer Änderung der derzeitigen Nutzung im Einzelfall zu prüfen ist, ob die Nachfolgenutzung weitere Bodenuntersuchungen erforderlich macht. Hinzu kommt, daß eine Änderng der Grünflächennutzung eine Bebauungsplan-Änderung erforderlich werden läßt, in deren Rahmen weitergehende Untersuchungen zu erfolgen haben.

9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Nach Mitteilung des Westfälischen Museums für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, befinden sich im Westteil des Bebauungsplan-Gebietes Rest des mittelalterlichen Gutes Haus Ermlinghofen. Hierzu gehören auch die alte Straßenführung zwischen Haus Brünninghausen über Ermlinghofen nach Wellinghofen sowie der heute noch im Pferdebachtal erhaltene Teich mit seinen Uferanlagen, der früher dem Gut Haus Ermlinghofen zugeordnet war. Bei der vorbeschriebenen Anlage, handelt es sich um ein Bodendenkmal, dessen Eintragung in die Denkmalliste das Amt für Bodendenkmalpflege beantragen wird.

Eine nachrichtliche Übernahme der Umgrenzung der Bodendenkmalfläche ist nicht möglich, da eine Unterschutzstellung des Bodendenkmals bisher nicht erfolgt ist.

Die bodendenkmalpflegerischen Belange für das gesamte Bebauungsplan-Gebiet werden durch den Hinweis auf die Entdeckung von Bodendenkmälern gewahrt, der auf die Meldepflicht für solche Entdeckungen und die weitere Verfahrensweise nach den §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) verweist.

Denkmalwürdige Gebäude bzw. Baudenkmale (Einzelanlagen oder Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegen, sind im Bebauungsplan nicht bekannt.

10. Ver- und Entsorgung

Die Grundnetze aller Ver- und Entsorgungsträger sind vorhanden. Zu den im Bebauungsplan zu sichernden Leitungsrechten wird auf Ziffer 5.2 des Begründungstextes verwiesen.

Es ist geplant, innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Parkanlage) im Bereich des Pferdebachtales drei Rückhaltebecken der Regenwassernetze anzulegen. Der in der Parkanlage vorhandene Teich wird künftig der Regenrückhaltung dienen. Die dadurch zu erwartenden relativ wenigen Überflutungen im Jahr werden dem Böschungsbewuchs des Gewässers nicht schaden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes für den Freiraum "Pferdebachtal" (öffentliche Grünfläche, Erhaltung des Gewässers und der Bepflanzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) stehen den geplanten Regenrückhaltungsmaßnahmen nicht entgegen.

Im Hinblick auf die im Bebauungsplan-Gebiet überwiegende kleingärtnerische Nutzung sieht der Bebauungsplan den Hinweis vor, daß der Gebrauch des Grundwassers (Entnahme von Grundwasser bzw. Einleiten von Niederschlagswasser der befestigten Flächen und Dachflächen in das Grundwasser) der wasserbehördlichen Genehmigung bedarf.

11. Sonstige Fachplanungen

Der Entwurf des Landschaftsplanes Dortmund-Süd stellt das Pferdebachtal (Talgrund nördlich der Dauerkleingartenanlagen "Pferdebachtal" und "Im Justenkamp" bzw. südlich der Anlage "Rombergwiese") als Landschaftsschutzgebiet dar, für das eine Bachrenaturierung sowie die Anlegung und Pflege von Feuchtbiotopen und Extensivgrünland vorgesehen sind.

12. Baugrundverhältnisse

Der Bebauungsplan-Bereich liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Felicitas", "Felicitas I" und "Crone" sowie über den auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeldern "Patrizia" und "Adele". Eigentümerin dieser Bergwerksfelder ist die VEBA AG, vertreten durch die Concepta Immobilienconulting GmbH, Virchowstraße 99 in 45886 Gelsenkirchen.

Im Bebauungsplan-Gebiet streichen die Flöze Wasserfall, Dünnebank und Dickebank zu Tage aus. Dort ist nach den Grubenbildern des Landesoberbergamtes kein oberflächennaher Bergbau betrieben worden.

Des weiteren steht im Bebauungsplan-Bereich das Flöz Sonnenschein oberflächennah an. Dort ist in den Jahren von 1876 bis 1904 oberflächennaher Bergbau von der ehemaligen Zeche Crone betrieben worden.

Außerdem durchquert der Stollen von Waldhorn das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung.

Weiterhin befinden sich folgende verlassene Tagesöffnungen innerhalb des Bebauungsplan-Bereiches:

- Zeche Waldhorn, Stollenmundloch und Lichtloch
- Zeche Crone, Luftschacht auf Flöz Sonnenschein
- Kunstschacht der ehemaligen Zeche Ver. Fündling und Dahlacker.

Die vom Landesoberbergamt Nordrhein-Westfalen als auch heute noch einwirkungsrelevant angegebenen Gebiete sind als Flächen nach § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan gekennzeichnet worden.

Weitergehende Aussagen zu möglichen schädigenden Einwirkungen der ehemaligen bergbaulichen Aktivitäten auf die Tagesoberfläche sind nicht möglich. Außerdem läßt sich das Vorhandensein von widerrechtlichem Abbau Dritter oder sog. "Uraltbergbau" nicht mit letzter Sicherheit ausschließen. Es gilt daher für das gesamte Bebauungsplan-Gebiet der Hinweis, daß vor Planungs- und Baubeginn eine Einsichtnahme in das amtliche Grubenbild beim Landesoberbergamt zu beantragen ist und mit dem zuständigen Bergwerkseigentümer besondere bauliche Vorkehrungen und Sicherheitsmaßnahmen gegen evtl. Bergschäden abzustimmen sind.

13. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen sind bereits realisiert.

Die noch ausstehende, abschließende Klärung der Eigentumsverhältnisse für einen Teilbereich des Plangebiets (Dauerkleingartenanlage "Pferdebachtal") wird weiterhin möglichst auf freiwilliger Basis angestrebt. Alternativ besteht die Möglichkeit, mit den Eigentümern dieser Flächen einen langfristigen Pachtvertrag zu schließen und die Kleingärten weiterzupachten.

14. Städtebauliche Zahlenwerte

Gewerbegebiet	0,10 ha	0,5 %
private Grünflächen (Dauerkleingartenanlagen)	11,65 ha	61,2 %
öffentliche Grünfläche (Parkanlage)	5,99 ha	31,4 %
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (Schutzpflanzung)	1,33 ha	6,9 %
Gesamtfläche des Planbereiches	19,07 ha	100,0 %

15. **Kosten**

Aller Voraussicht nach werden Kosten für den Grunderwerb nicht entstehen, da die Eigentümer der Flächen im Bereich der Dauerkleingartenanlage "Pferdebachtal" nicht zu einer Veräußerung bereit sind. Es wird daher angestrebt, einen langfristigen Pachtvertrag mit den Grundstückseigentümern abzuschließen, der die Möglichkeit einer Unterverpachtung zuläßt.

Dortmund, den 12.06.1995

Glaser
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Anlage

Lärmtechnische Beurteilung

zu den Straßenverkehrsgeräuschen im Plangebiet

Hö 241 - Pferdebachtal - der Stadt Dortmund

INHALT

1. Allgemeines
1.1 Aufgabenstellung
1.2 Gebietsbeschreibung

2. Beurteilungsgrundlagen
2.1 Normen, Richtlinien und Erlasse
2.2 Planungserlaß und Orientierungswerte

3. Straßenverkehr
3.1 Immissionen
3.2 Beurteilung

1. Allgemeines

1.1 Aufgabenstellung

Die Stadt Dortmund beabsichtigt, für das Gebiet Hö 241 - Pferdebachtal - einen Bebauungsplan aufzustellen, in dem die in diesem Gebiet vorhandenen Dauerkleingartenanlagen sowie eine Parkanlage planungsrechtlich abgesichert werden sollen. Das Plangebiet wird von der Bundesstraße B 54 (Ruhrwaldstraße), der Nortkichenstraße und der Hacheneyer Straße begrenzt.

Aufgabe der vorliegenden Untersuchung ist es,

- die Geräuschimmissionen, die durch Straßenverkehr im Plangebiet hervorgerufen werden durch Rechnung, zu ermitteln,
- die Geräuschimmissionen gemäß den Vorgaben des Planungserlasses und der DIN 18005 zu beurteilen,
- sowie ggf. geeignete Minderungs- und Schutzmaßnahmen vorzuschlagen.

1.2 Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im Dortmunder Stadtteil Hörde.

Es wird begrenzt durch

- die Nortkirchenstraße (L 523) im Norden,
- die Hacheneyer Straße im Süden und
- die Ruhrwaldstraße (B 54) im Westen.

Im Plangebiet befinden sich die drei Dauerkleingartenanlagen "Rombergwiese", "Pferdebachtal" und "Im Justenkamp" sowie eine Parkanlage.

Das Plangebiet weist ein Gefälle nach Süden hin auf.

Die Bebauungsplan-Festsetzungen schreiben die derzeitigen Nutzungen fest.

2. Beurteilungsgrundlagen

2.1 Normen, Richtlinien und Erlasse

In dieser Untersuchung werden folgende Erlasse, Normen und Richtlinien berücksichtigt:

- Planungserlaß des Landes Nordrhein-Westfalen vom 08.07.1982

- 18. Bundesimmissionsschutzverordnung - (BImSchV)
(Sportanlagen-Lärmschutzverordnung)

- 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 (TALärm) 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).

2.2 Planungserlaß und Orientierungswerte

Im Beiblatt zur DIN 18005 werden in Abhängigkeit von der Gebietsausweisung die folgenden Orientierungswerte für eine angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung genannt:

Gebiet	**tags dB (A)**	**nachts dB (A)**
Kleingartenanlage entsprechend Allgemeinem Wohngebiet	55	45/40

Bei den beiden angegebenen Nachtwerten gilt der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm, der höhere für Verkehrslärm.

Für die Beurteilung ist

tags	der Zeitraum von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr
nachts	der Zeitraum von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr

zugrundezulegen.

Der Belang des Schallschutzes ist bei der erforderlichen Abwägung als ein wichtiger Gesichtspunkt neben anderen Belangen zu verstehen. Die Abwägung kann bei Überwiegen anderer Belange zu einer entsprechenden Zurückstufung des Schallschutzes führen. Wo im Rahmen der Abwägung von den Orientierungswerten abgewichen wird, sollte ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

3. Straßenverkehr

3.1 Immissionen

Die im Planbereich ermittelten Gesamtgeräuschpegel wurden im wesentlichen durch den Fahrzeugverkehr auf der Bundesstraße B 54 (Ruhrwaldstraße) und der Landstraße L 523 (Nortkirchenstraße) bestimmt. Die Immissionsanteile des Straßenverkehrs entsprechend daher dem Mittelungspegel:

M 1	=	Nortkirchenstraße
M 1 T/N	=	68 dB (A) / 59 dB (A)
M 2	=	Ruhrwaldstraße
M 2 T/N	=	75 dB (A) / 68 dB (A).

Die Belastung der v. g. Straßen wurden mit einem durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommen

für die Nortkirchenstraße
DTV = 15.324 Kfz/24 Std.

für die Ruhrwaldstraße
DTV = 50.171 Kfz/24 Std.

angegeben, dieses entspricht einem mittleren stündlichen Aufkommen während der Tageszeit bzw. Nachtzeit

für die Nortkirchenstraße			für die Ruhrwaldstraße		
MT	=	919 Kfz/Std.	MT	=	3.010 Kfz/Std.
MN	=	123 Kfz/Std.	MN	=	552 Kfz/Std.

3.2 Beurteilung

Zur Beurteilung der Straßenverkehrsgeräusche werden die im vorigen Abschnitt bestimmten Mittelungspegel mit den Orientierungswerten der DIN 18005 verglichen. Die folgende Aufstellung zeigt diesen Vergleich:

Bezugspunkt	Mittelungspegel tags/nachts dB (A)	Orientierungswerte tags/nachts dB (A)	Überschreitung tags/nachts dB (A)
M 1	68/59	55/45	13/14
M 2	75/68	55/45	20/23

Danach werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (Kleingartenanlagen) an allen Berechnungspunkten überschritten.

Die Orientierungswerte sind allerdings keine Grenzwerte. Ihre Überschreitung kann beim Überwiegen anderer Belange hingenommen werden. Allerdings sollten in diesem Falle geeignete Schallschutzmaßnahmen sichergestellt werden.