BEGRÜNDUNG

ZUR
ÄNDERUNG Nr. 1 DES BEBAUUNGSPLANES

Hom 219 Kieferstrasse

1. AUSFERTIGUNG

Planungsamt
Stadt Dortmund

BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungsplan

Hom 219 - Kieferstraße -

Änderung Nr. 1

INHALTSVERZEICHNIS

1. Änderungsbereich

2. Bestehendes Planungsrecht

3. Anlaß für die Durchführung der Bebauungsplan-Änderung

4. Ziele und Zwecke der Bebauungsplan-Änderung

5. Verkehr
5.1 Öffentlicher Nahverkehr
5.2. Äußere und Innere Erschließung

6. Grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen
6.1 Gesetzliche Grundlagen
6.2 Bestandssituation und Eingriffsbeschreibung
6.3 Eingriffsminimierende Maßnahmen / Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

7. Ver- und Entsorgung

8. Umweltbelange
8.1 Altlasten
8.2 Lärm

9. Bergbau

10. Denkmalschutz und Denkmalpflege

11. Städtebauliche Zahlenwerte

12. Kosten

Anlage

Schalltechnische Beurteilung zum Bebauungsplan Hom 219 - Kieferstraße - Änderung Nr. 1

1. Änderungsbereich

Änderungsbereich zwischen der Südseite der bebauten Grundstücke Schleppbahnstraße 1 - 7 im Norden, der Ostseite der Deutsch-Luxemburger-Straße im Westen, der Westseite der Flurstücke 1573, 1454, 337 und 338, Gemarkung Kirchhörde, Flur 12 im Osten und der Nordseite des vorhandenen Sportplatzes in Höhe der Verlängerung der Südseite des bebauten Grundstückes Singerhoffstraße 34 nach Westen bis zur Deutsch-Luxemburger-Straße im Süden in Dortmund-Hombruch.

2. Bestehendes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund vom 27.06.1985 stellt den Änderungsbereich als "Öffentliche Grünfläche" (Parkanlage, Sportplatz) dar.

Der Bebauungsplan Hom 219 - Kieferstraße - ist seit dem 02.10.1992 rechtsverbindlich.

Er setzt für den Änderungsbereich "Öffentliche Grünfläche" (Sportnebenfeld der Bezirkssportanlage Hombruch) und "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" (Parkplatz) fest. Diese Flächen sollen nun einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Einer Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf es dazu nicht, da die Änderung der Deckung eines dringenden Wohnbedarfes dient. Der Flächennutzungsplan wird nach Inkrafttreten der Bebauungsplan-Änderung den geänderten Festsetzungen auf dem Wege der Berichtigung entsprechend § 1 Abs. 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch angepaßt.

3. Anlaß für die Durchführung der Bebauungsplan-Änderung

Die bisher als Nebenfeld genutzte Spielfläche im nördlichen Bereich der Bezirkssportanlage entspricht in ihren Abmessungen nicht den Richtlinien für Sportanlagen. Eine Erweiterung ist an dieser Stelle jedoch nicht möglich. Im Bebauungsplan Hom 219 ist daher westlich der Deutsch-Luxemburger-Straße ein entsprechend großes Nebenfeld vorgesehen. Das heutige Nebenfeld wird somit für sportliche Zwecke nicht mehr benötigt und kann von daher einer Nachfolgenutzung zur Deckung dringenden Wohnbedarfes zugeführt werden.

Westlich des neuen Sportnebenfeldes ist eine neue größere Stellplatzanlage geplant, die in Teilbereichen bereits genutzt wird und u. a. zur Deckung des Stellplatzbedarfes der Bezirkssportanlage dienen soll. Der zur Zeit noch vorhandene Parkplatz (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) westlich des nicht mehr benötigten Nebenfeldes kann daher ebenfalls einer Nachfolgenutzung zugeführt werden. Auf dieser Fläche ist ein Teil der für die geplante Wohnbebauung notwendigen Stellplatzanlage vorgesehen.

Das heutige Sportnebenfeld kann künftig für Wohnzwecke genutzt werden. Dieses erfordert eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Hom 219 von "Öffentliche Grünfläche" und "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" in "Allgemeines Wohngebiet".

4. Ziele und Zwecke der Bebauungsplan-Änderung

Entsprechend den Zielen dringenden Wohnraumbedarf zu decken und zugleich sparsam mit Grund und Boden umzugehen, soll der Bebauungsplan Hom 219 in der Form geändert werden, daß die Grundstücksfläche nördlich der Bezirkssportanlage an der Deutsch-Luxemburger-Straße die Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet" erfährt.

Es ist eine maximal dreigeschossige Bebauung vorgesehen, wobei die Möglichkeit besteht, das Dachgeschoß auszubauen.

Es ist offene Bauweise mit der Abweichung festgesetzt, daß auch Baukörper über 50 m Länge zulässig sind. Die vorgesehene Bebauung umfaßt insgesamt ein Volumen von ca. 60 Wohnungseinheiten.

5. Verkehr

5.1. Öffentlicher Nahverkehr

Durch die Straßenbahnlinie 408 und die Buslinie 442 mit Haltepunkten an der Deutsch-Luxemburger-Straße und der Haltestelle Hombruch Hallenbad ist der Änderungsbereich sowohl an den Ortsteil Hombruch wie auch an die Innenstadt angebunden. Der Änderungsbereich soll zukünftig durch die Stadtbahnlinie U 42 erschlossen werden.

5.2 Äußere und Innere Erschließung

Äußere Erschließung

Der Änderungsbereich ist über die Deutsch-Luxemburger-Straße an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden.

Innere Erschließung

Der Änderungsbereich wird im Westen von der Deutsch-Luxemburger-Straße tangiert. Die geplante Wohnzeile wird von hier aus erschlossen. Eine ausreichende private Zufahrt zur Wohnanlage und zu den erforderlichen Stellplätzen ist von der Deutsch-Luxemburger-Straße her vorgesehen.

Die Zuwegung ist mit 6,5 Meter dergestalt dimensioniert und mit einer Wendeanlage versehen, daß sie auch von den Entsorgungsfahrzeugen der EDG (Entsorgung Dortmund GmbH) und den Rettungswagen der Feuerwehr befahren werden kann.

Eine Belastungsfläche mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der EDG wird hier festgesetzt.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs werden ausreichend große Gemeinschaftsstellplatzanlagen vorgesehen. Wegen der überaus günstigen Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr wird auf die Ausweisung weiterer Stellplatzflächen verzichtet, die über das Verhältnis von 1 Stellplatz je Wohneinheit hinausgeht.

6. Grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen

6.1 Gesetzliche Grundlagen

Nach § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie das Klima zu berücksichtigen.

Konkretere Regelung 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 bzw. § 4 Abs. 1 LG NW 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 BNatSchG bzw. § 4 Abs. 4 LG NW.

Die neugeplante Wohnbebauung, für die der Bebauungsplan Hom 219 Änderung Nr. 1 die planungsrechtliche Grundlage schafft, gilt demnach als Eingriff im Sinne der Gesetzgebung.

Eine völlige Unterlassung des 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; das Spielfeld der Bezirkssportanlage entspricht hinsichtlich seiner Ausmaße nicht mehr den sportlichen Anforderungen - ein Alternativstandort ist ausgewiesen.

- mit der geplanten Wohnbebauung soll der gesteigerten Nachfrage nach Wohnbaustandorten im Bereich Hombruch Rechnung getragen werden.

Das BNatSchG - zuletzt geändert durch Artikel 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 gibt den weiteren gesetzlichen Rahmen für die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist gemäß § 8 a Abs. 1 BNatSchG für den Änderungsbereich über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu entscheiden. Geeignete Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung bzw. Ausgleich und Ersatz sind festzulegen.

6.2 Bestandssituation und Eingriffsbeschreibung

Der Planbereich wird derzeit als Sportanlage (Tennenbelag) genutzt. Das Spielfeld ist allseitig von relativ dichten Gehölzstreifen umgeben.

Auf der westlichen Seite, direkt an der Deutsch-Luxemburger-Straße existiert bereits eine Stellplatzanlage.

Da es sich bei der geplanten Wohnbaufläche um einen Altlastenverdachtsbereich handelt, ist der Eingriff in den Naturhaushalt als wenig erheblich zu bewerten. Lediglich für den Bau der Gemeinschaftsstellplätze sowie für die Zufahrt müssen auf der östlichen Seite Gehölze in Anspruch genommen werden.

6.3 Eingriffsminimierende Maßnahmen / Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die vorhandenen Gehölzbestände können weitestgehend in das Planungskonzept integriert werden. Der Verlust von Gehölzen wird direkt durch die Begrünung der Stellplatzanlagen sowie durch die Optimierung der zu erhaltenden Gehölzbestände kompensiert.

<u>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB</u>

- *Erhaltung und ökologische Optimierung vorhandener Gehölzbestände*
- *intensive Begrünung der Stellplatzanlagen*

Die zwischen den geplanten und vorhandenen Wohngebieten vorhandenen Gehölzstreifen sollen aufgrund ihrer Wertigkeit im Bestand gesichert werden. Durch diese Erhaltungsmaßnahme werden zudem die Wohnbereiche optisch voneinander getrennt.

Festgesetzte Ergänzungspflanzungen sollen sowohl die ökologische als auch die visuelle Funktion des Gehölzstreifens optimieren. Die Ergänzungspflanzungen fungieren darüberhinaus als Ausgleich für die mit dem Planungsvorhaben verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Ortsbild.

Die Stellplatzflächen werden mit Einzelbäumen begrünt. Diese Maßnahme führt zu einer Beschattung der Flächen, was eine Aufheizung der Flächen verhindert.

Ebenso wie alle anderen Pflanzmaßnahmen werden mit einer entsprechenden Durchgrünung die negativen Auswirkungen auf das Geländeklima (Aufheizung, Reduzierung der Luftfeuchte) verringert.

- *Festsetzung bestimmter Mindestpflanzgrößen und Gehölzarten*

  Um eine möglichst rasche und einheitliche Funktionserfüllung zu gewährleisten, werden die Anpflanzgrößen als optimale Rahmenbedingungen festgesetzt. Weiterhin sollen nur heimische, standortgerechte Gehölze Verwendung finden.

  Heimische, standortgerechte Gehölze sind im Vergleich zu fremdländischen Ziergehölzen meist resistenter gegen Frost und tierische Schädlinge. Weiterhin benötigen sie einen geringeren Pflegeaufwand (z. B. Verzicht auf Düngemittel- und Pestizideinsatz), wovon sowohl Eigentümer als auch Naturhaushalt profitieren. Zudem bieten diese Gehölzarten der heimischen Tierwelt durch Blüten- und Fruchtbildung eine wichtige Nahrungsquelle. Die Auswahl landschaftsgerechter Gehölze wirkt einer anthropogenen Überformung entgegen und ergänzt die vorhandenen Bestände entsprechend ihrem Charakter.

<u>Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 1 und 4 BauO NW/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB</u>

- *Reduzierung des Versiegelungsgrades durch die Festsetzung von wasserdurchlässigen Materialien*

- *Durchführung von Maßnahmen zur dezentralen Rückhaltung und Nutzung als Brauchwasser bzw. Versickerung von Niederschlagswasser (Hinweis).*

  Eine Beschränkung des Versiegelungsgrades durch eine Reduzierung der Versiegelung innerhalb der nichtüberbaubaren Grundstücksbereichen und durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien bei der Gestaltung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen soll den Oberflächenwasserabfluß im Baugebiet reduzieren.

  Diese Maßnahmen tragen dazu bei, die öffentliche Kanalisation zu entlasten. Desweiteren wird das Wasser nicht dem natürlichen Kreislauf entzogen und kann zu einer Anreicherung des Grundwasservorkommens führen.

  Mit einer Nutzung von Oberflächenwasser als Brauchwasser kann ein sparsamerer Umgang mit der Ressource Wasser erzielt werden. Neben dem für den Verbraucher reizvollen ökonomischen Nutzen führt diese Maßnahme ebenfalls zu einer Entlastung des Naturhaushaltes.

7. Ver- und Entsorgung

Die Grundnetze der Ver- und Entsorgung sind vorhanden.

Das anfallende Abwasser soll in den Vorfluter Rüpingsbach abgeführt und in der Kläranlage Dortmund-Nord gereinigt werden.
Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01 .01 .1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist gem. § 51a 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 § 51a 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.

Für den Änderungsbereich ist ein geohydrologisches Gutachten erstellt worden. In diesem Gutachten wird die Empfehlung ausgesprochen, das anfallende Niederschlagswasser aufgrund der vorhandenen Untergrundsituation des Bodens nicht auf dem Grundstück zu belassen. Mangels eines ortsnahen Gewässers besteht auch nicht die Möglichkeit der Einleitung des Oberflächenwassers in ein solches.

In dem angesprochenen Bereich befindet sich lediglich eine nach altem Recht genehmigte Schmutzwasserkanalisation, so daß auch die Möglichkeit entfällt, das Niederschlagswasser über ein Trennsystem abzuführen.

Im Rahmen der Änderung wird zur Abrundung der vorhandenen Wohnbebauung noch die Errichtung von Geschoßwohnungsbau in Anlehnung an die vorhandene Bebauung ermöglicht. Für diese Geschoßwohnungsbebauung mit ca. 60 Wohnungseinheiten kann der Neubau eines Trennsystems nicht ernsthaft in Erwägung gezogen werden. Von daher muß hier von der zweiten Möglichkeit des § 51 a Abs. 4 LWG Gebrauch gemacht werden, wonach Niederschlagswasser aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt werden kann, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.

Der Abfluß der Niederschlagswasser soll mit entsprechenden Regenretentionen in die öffentliche Kanalisation erfolgen. Die Detailabstimmung erfolgt in enger Zusammenarbeit mit dem Tiefbauamt beim späteren Baugenehmigungsverfahren.

8. Umweltbelange

8.1 Altlasten

Im Übersichtsplan der Altstandorte und -ablagerungen der Stadt Dortmund ist der Änderungsbereich des Bebauungsplanes Hom 219 als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet.

Die gesamten Flächen im Änderungsbereich sind mit umweltgefährdeten Stoffen in unterschiedlicher Konzentration belastet.

Der Änderungsplan beinhaltet daher folgende Hinweise:

Hinweise (gesamter Änderungsbereich)

- Im gesamten Änderungsbereich ist bei allen genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen, bei Erdbewegungen oder Entsiegelungen das Umweltamt zu beteiligen. Es behält sich grundsätzlich die Forderung nach weitergehenden Untersuchungsmaßnahmen auf Schadstoffe vor (z. B. Bodenluftverunreinigungen im 20 m x 20 m Raster).

- Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichem Bodenverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind, müssen diese unverzüglich der unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund angezeigt werden. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen fordern:

  zum Beispiel

  - Maßnahmen zur Sicherung vor Ausgasungen
  - Bodenabtrag/Bodenauftrag
  - Vorkehrungen gegen betonaggressive Stoffe.

  Durch die evtl. erforderliche ordnungsgemäße Entsorgung/Deponierung von kontaminiertem Erdaushub können auf die Bauherren erhöhte Kosten zukommen.

- Im Sinne des Abfallvermeidungsgebotes sollte bei Baumaßnahmen anfallender Erdaushub möglichst auf dem Grundstück verbleiben und unter versiegelten Flächen eingebaut werden, sofern das Material nicht den "objektiven Abfallbegriff" erfüllt und andere Erkenntnisse z. B. Bodenluftergebnisse nicht entgegenstehen. Im Einzelfall ist hierzu die Untere Abfallwirtschaftsbehörde zu befragen. Grundsätzlich sind bei der Entsorgung anfallenden Erdaushubes die abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

- Das Grundwasser ist für eine Brauch- oder Trinkwasserentnahme ungeeignet. Im übrigen gelten die wasserrechtlichen Bestimmungen.

- Alle kontaminierten Flächen, die von Kindern als Spielflächen genutzt werden, sind, wenn keine weitergehenden Maßnahmen getroffen werden, zumindest mit einer geschlossenen Vegetationsdecke zu versehen.

Grundsätzlich behält sich das Bauordnungsamt im Benehmen mit dem Umweltamt vor, in Bereichen mit erhöhten Bodenluftkonzentrationen durch leichtflüchtige, toxische oder brennbar explosive Schadstoffe eine Innenraumluftmessung vom Grundstückseigentümer bzw. Verfügungsberechtigten zu fordern.

Nach den vorliegenden Untersuchungsergebnissen ist beim Nutzpflanzenanbau im Bereich privater Gartenanlagen ein Belastungsrisiko durch den indirekten Schadstoffkontakt Boden - Pflanze - Mensch nicht ganz auszuschließen. Es wird empfohlen, von einem entsprechenden Anbau abzusehen oder durch parzellenscharfe Untersuchungen eine Unbedenklichkeit nachzuweisen bzw. belastete Bereiche durch einen Bodenaustausch oder -abdeckung zu sanieren.

Die gutachterliche Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung für den Bebauungsplan Hom 219 ist im Bauordnungsamt der Stadt einsehbar.

8.2 Lärm

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Die Auswirkungen verschiedener Lärmquellen (Straßenlärm, Schienenlärm und Sportlärm) und die dazu getroffenen Regelungen sind der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen, die dieser Begründung als Anlage beigefügt ist.

9. Bergbau

Im Änderungsbereich besteht die Möglichkeit, daß oberflächennaher Abbau von Kohle stattgefunden hat. In den Änderungsplan werden daher folgende Hinweise aufgenommen:

"In dem gem. § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichneten Bereich wurde oberflächennaher Bergbau von der ehemaligen Zeche Steyermark betrieben. Zahlreiche Schürfe, verbunden mit kleinen Stollen, wurden in dem Bereich angelegt. Hohlräume aus diesen meist schon vor 1800 durchgeführten bergbaulichen Aktivitäten, können im Extremfall auch heute noch zu Tagesbrüchen führen.

Beim Landesoberbergamt Nordrhein-Westfalen in 44135 Dortmund, Goebenstraße 23, rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsicht in das amtliche Grubenbild zu beantragen und mit dem jeweiligen Bergwerkseigentümer evtl. notwendig werdende Bergschadenssicherungsmaßnahmen abzusprechen."

10. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Denkmalpflegerische Belange werden im Bebauungsplan nicht berührt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, daß bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden. Für diesen Fall wird im Änderungsbereich über einen entsprechenden Hinweis auf die Melde- und Sicherungspflicht hingewiesen.

11. Städtebauliche Zahlenwerte

Wohnbaufläche	9.000 qm
Planbereich insgesamt	9.000 qm
Geplante Wohneinheiten:	**60 WE**

12. Kosten

Der Stadt entstehen durch die Entwicklung der Wohnbaufläche im Änderungsbereich keine Kosten.

Dortmund, den 09.10.1996

Glaser
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Schalltechnische Beurteilung

zum

Bebauungsplan Hom 219

- Kieferstraße -

1. Vorbemerkung/Aufgabenstellung

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

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

Weitere Aufgabe dieser Untersuchung war es,

- die Geräuschimmissionen, die entstehen, gemäß den Vorgaben des Planungserlasses und der DIN 18005 zu beurteilen,

- sowie ggf. geeignete Minderungs- und Schutzmaßnahmen vorzuschlagen.

2. Gebietsbeschreibung

Das Änderungsgebiet liegt im Dortmunder Stadtbezirk Hombruch und zeigt ein Gefälle in Richtung Süden.

Das Plangebiet selbst wird begrenzt durch

- die Deutsch-Luxemburger-Straße im Westen,
- die Singerhoffstraße im Nordosten und
- die Veteranenstraße im Süden.

Die geplanten Wohnbauflächen sollen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

3. Beurteilungsgrundlagen

3.1 Normen, Richtlinien und Erlasse

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

- 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",

- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes "Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV vom 12.06.1990"

- Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen - RLS '90 - Ausgabe 1990

- Richtlinie zur Berechnung von Schallimmissionen von Schienenwegen - Schall 03 - Ausgabe 1990

- DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - gemäß Runderlaß vom 24.09.1990 (MBl. NW S. 1348)

- 18. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Sportlärmschutzverordnung) vom 18.07.1991.

3.2 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)
Reines Wohngebiet (WR)	50	40/35
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55	45/40
Mischgebiet (MI)	60	50/45
Gewerbegebiet (GE)	65	55/50

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 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr
nachts der Zeitraum von 22.00 Uhr bis 6.00 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.

3.3 Schallschutz

In den Fällen, in denen ein angemessener Schallschutz nur durch passive Maßnahmen an den betroffenen Wohnhäusern erreicht werden kann, werden die in den Verkehrslärmschutz-Erstattungsrichtlinien des Bundesministers für Verkehr vom 02.10.1987 (Verkehrsblatt 1987, Seite 739) genannten Innenpegel von 40/30 dB (A) (tags/ nachts) bei der Dimensionierung von Schallschutzfenstern zugrundegelegt.

In der VDI 2719, die beim Neubau von Wohnhäusern ebenfalls zur Dimensionierung von Schallschutzfenstern herangezogen werden kann, werden für Wohngebiete anzustrebende Innenpegel von 35/30 dB(A) (tags/lauteste Nachtstunde) genannt. Diese Werte liegen 5 dB(A) unter den o. g. Innenpegeln der Erstattungsrichtlinien.

4. Lärmimmissionen

4.1 Kraftfahrzeugverkehr

Die für den Änderungsbereich ermittelten Geräuschpegel wurden im wesentlichen duch den Verkehr auf der Deutsch-Luxemburger Straße, der Singerhoffstraße und der Schleppbahnstraße bestimmt.

Die Belastung der o. a. Straßen wurde mit einem durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommen

für die Deutsch-Luxemburger-Straße
DTV = 2701 Kfz/24 Std.
(Grundlage Verkehrszählung von Juni 1996)

für die Singerhoffstraße
DTV = 500 Kfz/24 Std. (geschätzt)

für die Schleppbahnstraße
DTV = 500 Kfz/24 Std. (geschätzt)

angegeben, dieses entspricht einem mittleren ständlichen Verkehrsaufkommen während der Tages- bzw. Nachtzeit

für die Deutsch-Luxemburger-Straße
MT = 162 Kfz/Std.
MN = 30 Kfz/Std.

Daraus ergeben sich folgende Mittelungspegel

M 1 = 55 dB(A) tags bzw.
47 dB(A) nachts

für die Singerhoff- und die Schleppbahnstraße

MT = 30 Kfz/Std.
MN = 6 Kfz/Std.

Daraus ergeben sich folgende Mittelungspegel

M 2/3 = 47 dB(A) tags bzw.
42 dB(A) nachts.

4.2 Schienenverkehr

Der Straßenabschnitt Deutsch-Luxemburger-Straße wird von der Straßenbahnlinie 408 (Hombruch - Wickede) befahren. Aud der Fahrtenhäufigkeit des zur Zeit gültigen Fahrplanes ergeben sich für den Schienenverkehr folgende Mittelungspegel

M 1 = 57 dB(A) tags bzw.
51 dB(A) nachts.

4.2.1 Addition der Schallquellen aus Straße und Schiene

für die Deutsch-Luxemburger-Straße

tags	55 dB(A)	2 dB(A)
	57 dB(A)	

Erhöhung um 2 dB(A) aufgrund der Addition.

nachts 47 dB(A) 4 dB(A)
51 dB(A)

Erhöhung um 4 dB(A) aufgrund der Addition.

Es ergeben sich somit folgende Mittelungspegel:

tags 59 dB(A)
nachts 51 dB(A).

Die Mittelungspegel für die Singerhoff- bzw. Schleppbahnstraße verändern sich nicht.

4.2.2 Beurteilung

Zur Beurteilung der Verkehrsgeräusche 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	59/51	55/45	4/6
M 2/3	47/42	55/45	-/-

Danach werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts am Berechnungspunkt M 1 überschritten. Die Orientierungswerte sind allerdings keine Grenzwerte. Ihre Überschreitung kann nur dann hingenommen werden, wenn geeignete Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden.

4.3 Sportlärm

Das Stadtplanungsamt hat im September 1996 eine schalltechnische Untersuchung über die zu erwartenden Geräuschemissionen durch den östlich der Deutsch-Luxemburger-Straße gelegenen Sportplatz und die dort befindlichen Bolzplätze durchgeführt. Interessierte können das Ergebnis dieser Untersuchung beim Stadtplanungsamt einsehen.

Der Untersuchungsbereich umfaßt den Bereich der durch den Sportlärm beeinflußt werden kann und zwar das Gebiet zwischen Deutsch-Luxemburger-Straße, Schleppbahnstraße und Singerhoffstraße.

Die Beurteilung der Sportgeräuschimmissionen erfolgte nach der 18. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV). Die Lage der für die Beurteilung der Immissionen maßgeblichen Immissionsorte ist im Abschnitt 1.2 des Anhanges der 18. BImSchV definiert. Es wurden bezogen auf Wohnungen die ungünstigsten Immissionsrichtwerte nach § 2 Abs. 5 der 18. BImSchV zugrundegelegt.

Zur Berechnung der Beurteilungspegel wird folgendes angenommen:

Die Belastungen auf den südlichen Freiflächen und in allen Geschossen der Häuserzeile Schleppbahnstraße werden durch die Bebauung zurückgehen. Für die südliche Fassade der Neubebauung wurden Beurteilungspegel ermittelt, die mit etwa 5 dB(A) über dem Richtwert der 18. BImSchV liegen.

Bolzplätze

Neben dem Sportplatz liegen 2 Bolzplätze, die auf die vorhandene Wohnbebauung westlich entlang der Singerhoffstraße einwirken. Bolzplätze stören insbesondere durch das Geschrei spielender Kinder und Jugendlicher sowie durch die Aufprallgeräusche der Bälle auf die Tor- und Zaunkonstruktion. Für diese bolzplatz-spezifischen Geräusche wurde ein Zuschlag von 3 dB(A) auf den flächenbezogenen Schalleistungspegel von 62 dB(A) gewählt.
Die Berechnungen haben ergeben, daß in unmittelbarer Nachbarschaft der Bolzplätze hohe Beurteilungspegel auftreten. Der Immissionsrichtwert wird z. B. am Immissionsort 4 um bis zu 16 dB(A) sonntags in der Ruhezeit überschritten.

a) Sonntags wird 2 Stunden in einer Ruhezeit und insgesamt 8 Stunden während der Tageszeit gespielt.

b) An Sonntagen finden Meisterschaftsspiele statt (SV Hombruch 09/TUS Westfalia Hombruch). Es wird davon ausgegangen, daß maximal etwa 200 Zuschauer zu einem Spiel kommen.

Die Nachtzeit konnte unberücksichtigt bleiben, da zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr kein Spielbetrieb stattfinden wird.

Im Bestand wurden insgesamt 6 Immissionsorte gewählt, an denen die Immissionen ermittelt wurden. Die Ergebnisse können im einzelnen den Tabellen in den Anlagen 9 und 10 der schalltechnischen Sportlärmuntersuchung entnommen werden, die bei Bedarf eingesehen werden kann. Der kritische Immissionsrichtwert der 18. BImSchV für Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen von 50 dB(A) wurde an den Immissionsorten teils ganz erheblich überschritten (bestehende Nutzung). Im Bereich der geplanten Wohnbebauung wurden 3 Immissionsorte berücksichtigt. Die Neubebauung wird schalltechnisch keine negativen Auswirkungen auf die bestehende Bebauung haben.

5. Vorgeschlagene Maßnahmen zur Lärmminderung der Sport- und Spieleinrichtungen

Zusammenfassend kann festgestellt werden, daß die geplante Wohnbebauung nur realisiert werden kann, wenn geeignete Schallschutzmaßnahmen durchgeführt werden.

Der Gutachter schlägt zwei Alternativen vor, die Schutz vor den Immissionen bieten:

Alternative 1

Entlang der südlichen Grenze der geplanten Wohnbebauung ist eine ca. 5 m hohe Schallschutzwand zum Schutz der Freibereiche erforderlich.

Alternative 2

Die geplante Wohnbebauung wird nach Norden verschoben und die Stellplatzanlagen südlich der Wohnbebauung angeordnet.

Zusammenfassende Stellungnahme zum Sportlärm

Die schützenswerte geplante Wohnbebauung rückt relativ dicht an die vorhandene Bezirkssportanlage östlich der Deutsch-Luxemburger-Straße und die östlich daneben liegenden Bolzplätze heran. Bei der Sporteinrichtung handelt es sich um eine intensiv genutzte Anlage, die an allen Wochentagen belegt ist und auf der auch Sportbetrieb an Sonntagen stattfindet. Dies gilt auch für die nach der Sportplatzanlagenlärmschutzverordnung festgelegten Ruhezeiten an Sonntagen in der Zeit von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr. Hinzu kommt die Existenz von 2 Bolzplätzen, die aufgrund ihrer Störintensität nicht in "Allgemeinen Wohngebieten" zulässig sind. Entsprechend dieser intensiven Sportnutzungen hatte die Untersuchung des Sportlärms zum Ergebnis, daß die vorhandenen Sporteinrichtungen aufgrund ihrer Lärmemissionen einer heranrückenden Wohnnutzung entgegenstehen. Folglich wäre auf die Bebauung zu verzichten. Allerdings besteht in Dortmund nach wie vor das Erfordernis, weitere Wohnbauflächen zur Deckung dringenden Wohnbedarfes auszuweisen. Dies gilt umsomehr für Bereiche, wie den hier zu beurteilenden Bereich, bei dem sowohl die Grundstücksverfügbarkeit gegeben ist als auch Bauträger konkrete Bauabsichten hegen, öffentlich geförderter Wohnungsbau entstehen soll und aufgrund vorhandener Infrastruktur im Zentrum des Stadtbezirkes Hombruch keine Folgekosten für Wohnfolgeeinrichtungen entstehen. Vor diesem Hinergrund ist die geplante Wohnbebauung bei Abwägung aller Belange trotz entgegenstehender Restriktionen durch Sportlärm weiterzuverfolgen.

Im weiteren ist zu überlegen, wie gesundes Wohnen trotz des Sport-, Spiellärmes ermöglicht werden kann. Die im Gutachten vorgeschlagene Verlegung der Wohnbebauung nach Norden und Anordnung der Spielplatzanlage im Süden wäre ohnehin nicht ausreichend, um die Lärmbeeinträchtigungen auf das zulässige Maß zu reduzieren. Hinzu kommt, daß nach der derzeitigen Planung bereits heute versiegelte Flächen für die innere Erschließung und die Stellplatzanlage verwendet werden.

Eine Veränderung der Planung hätte zur Konsequenz, daß für die innere Erschließung zusätzliche Flächenversiegelungen erfolgen würden und der nach Norden verschobene Baukörper in die hier bestehende schützenswerte Vegetation, das heißt den Baum- und Strauchbestand eingreifen würde. Vor diesem Hintergrund sprechen die städtebaulichen und ökologischen Aspekte für eine Beibehaltung des derzeit geplanten Baufensters.

Aktiver Schallschutz ist selbst vom Gutachter für die Bebauung nicht in Erwägung gezogen worden, weil eine 3-geschossige Bebauung eine ca. 12 m hohe Wand erfordern würde, die aus städtebaulichen Gesichtspunkten nicht ernsthaft in die Überlegung einbezogen werden kann. Hinzu kämen bei einer derartigen Wand statische Probleme, ein nicht unwesentlicher Kostenfaktor und der Umstand, daß die geplante Wohnbebauung auf ihrer Südseite (und damit dem Wohnbereich) einen immens störenden Riegel erhielte, der eine erhebliche Verschattung der geplanten Wohnbebauung mit sich bringen würde.

Da weder ein Verzicht auf die geplante Bebauung in Frage kommt, noch aktiver Schallschutz möglich ist, sind für die geplante Wohnbebauung passive Lärmschutzmaßnahmen im Änderungsplan festschreiben (Grundrißausrichtung, Schallschutzfenster etc.). Hinsichtlich der Details wird auf Ziffer 6 dieser Beurteilung verwiesen. Gleichzeitig wird eine textliche Festsetzung in den Änderungsplan aufgenommen, wonach Balkone und Loggien nicht zulässig sind.

Südlich der 3-geschossigen Wohnbebauung ist die Anlegung von Freisitzen ebenfalls ausgeschlossen, so daß hier keine intensive Freiraumnutzung stattfinden wird, die entsprechendem Sportlärm ausgesetzt wäre. Hinsichtlich der notwendigen passiven Lärmschutzmaßnahmen wird auf Ziffer 6 der "Lärmtechnischen Beurteilung" verwiesen.

Zum Schutz der Freibereiche südlich der geplanten Wohnbebauung schlägt das Lärmgutachten aktive Schallschutzmaßnahmen in Form einer 5 m hohen Schallschutzwand vor, um die geforderten 50 dB(A) während der Beurteilungszeit im Freibereich einhalten zu können. Wie bereits vorstehend dargelegt sind Freisitze in diesem Freibereich nicht zulässig. Im übrigen handelt es sich um eine relativ gering dimensionierte dem Geschoßwohnungsbau zugeordnete Fläche, die von ihrer Bestimmung her nicht als Aufenthaltsbereich gedacht ist. Der nach der Bauordnung NW notwendige Kinderspielplatz wird ebenfalls nicht auf dieser Fläche, sondern nördlich der geplanten Wohnbebauung untergebracht werden können. Vor diesem Hintergrund haben auch für diesen Freiraum die Aussagen zu der vorgeschlagenen Lärmschutzwand Gültigkeit, die bereits zu der geplanten Wohnbebauung gemacht worden sind (Verschattung der Wohnbebauung, Riegelwirkung nach Süden zum Freiraum, unwesentliche Lärmminderung aufgrund der Höhe von nur 5 m). Im übrigen würde eine Lärmschutzwand die nicht unattraktiven Sichtbeziehungen von der geplanten Wohnbebauung nach Süden in den angrenzenden Freiraum mit seinen Sporteinrichtungen aufheben.

Bei Abwägung aller Belange und vor dem Hintergrund einer völlig untergeordneten Nutzung des Freiraumes südlich der geplanten Wohnbebauung empfiehlt sich ein Verzicht auf die vorgeschlagene 5 m hohe Lärmschutzwand.

Vielmehr ist der Vernetzung des Freibereiches südlich der Wohnbebauung mit der Freiraumnutzung im Bereich der Sporteinrichtungen der Vorrang einzuräumen, wenngleich die Vernetzung aufgrund der Einriedung der Bezirkssportanlage mehr oder weniger eine optische ist.

Die vorhandene Bezirkssportanlage verfügt über eine alte Flutlichtanlage, die seit längerem nicht mehr benutzt wird und in Zukunft auch nicht betrieben werden soll. Von daher wird die geplante Wohnbebauung keiner entsprechenden Blendeinwirkung ausgesetzt sein.

6. 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 Umelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Der geplanten Wohnbebauung wird der Vorrang eingeräumt trotz Kenntnis der Tatsache, daß die Immissionsbelastung aus Straße, Schiene und Sportlärm vorallem gegenüber der vorhandenen und geplanten störempfindlichen Nutzung "Wohnen" als störend einzustufen ist.

Im vorliegenden Fall werden durch die bestehenden Verkehrswege und den Sportlärm die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Außenschallpegel) bezüglich der schutzempfindlichen Nutzungen in den festgesetzten Baugebieten größtenteils überschritten. Die unterschiedlichen Schallpegelerhöhungen an den einzelnen Berechnungspunkten sind u. a. auf abweichende Verkehrsarten, Zuschläge für erhöhte Störwirkung sowie veränderte Entfernungsparameter zurückzuführen.

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.

Da die Orientierungswerte der DIN 18005 teilweise am Bezugspunkt M 1 z. B. mit 4/6 dB (A) tags/nachts überschritten werden, ist grundsätzlich aktiver Lärmschutz erforderlich. Dieser müßte, um den Erdgeschoßbereich zu schützen, mindestens ca. 3 m betragen. Eine solche Maßnahmen in Form einer Lärmschutzwand entlang der Deutsch-Luxemburger-Straße scheidet aus städtebaulichen Gründen aus. Unterbrechungen der Lärmschutzwand, wie sie zur Erschließung der geplanten Wohnbebauung benötigt werden, würden darüber hinaus keine gute Lösung darstellen.

Aufgrund dieser Gegebenheiten und aufgrund städtebaulicher Erwägungen sind gegenüber den Verkehrsgeräuschen nur passive Maßnahmen an den Wohnhäusern selbst möglich.
Ferner schützt sich die geplante Bebauung zum Großteil selbst durch die gewählte U-Form. Durch die v. g. Maßnahmen werden naturgemäß nur die Innenräume bei geschlossenen Fenstern geschützt, auf Freiflächen wird keine Minderung erzielt.
Die Lärmimmissionen, hervorgerufen durch die Singerhoffstraße bzw. die Schleppbahnstraße, liegen unterhalb der Orientierungswerte, die zusätzlich die Randbebauung entlang der v. g. Straße eine abschirmende Wirkung gegenüber der geplanten Wohnbebauung darstellt.
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 die textliche Festsetzung wird im Bebauungsplan vorgegeben, daß die Gebäude in den entsprechenden Baugebieten bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten 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 Schalldämmaßes gerade für Neu-, Um- und Erweiterungsbauten nicht bekannt sind.
Dazu gehören vor allen die nach den DIN 2719, Punkt 6.4 genannten Parameter

- vom Raum aus gesehende 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 Schalltschutz nicht erreicht wird, d. h. der zulässige Innenschallpegel überschritten wird.

Wie bereits erwähnt, kann - um ein Übermaß zu vermeiden - die letzendliche 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 2) aufgenommen:

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

In dem mit der Ziffer 4 gekennzeichneten Baugebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des Kfz-Verkehrs der Deutsch-Luxemburger-Straße, der Singerhoffstraße, der Schleppbahnstraße und des Schienenverkehrs der Stadtbahn 408 sowie des Sportlärms vom geplanten Sportplatz und den Bolzplätzen östlich der Deutsch-Luxemburger-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, Krankenhaus- und Kurgebieten	35 dB (A)
2.2	in allen übrigen Gebieten	40 dB (A)
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 Personen	45 dB (A)
3.3	Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB (A)

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

Nach dem Runderlaß vom 24.09.1990 (MBl. NW S. 1448) des nordrhein-westfälischen Ministers für Bauen und Wohnen betreffend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - 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.

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 14.11.1996 beschlossen, diese Begründung der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Hom 219 nach § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253, BGBl. III 213 - 1) beizufügen.

Dortmund, den

Nickisch