BEGRÜNDUNG

ZUM
BEBAUUNGSPLAN

Hu 136
- Roßbachstraße -

1. AUSFERTIGUNG



1. Ausfertigung

B E G R Ü N D U N G

zum

Bebauungsplan Hu 136 - Roßbachstraße

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

1. Räumlicher Geltungsbereich

2. Gegenwärtige Situation im Planbereich

3. Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes

4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

5. Art und Maß der baulichen Nutzung

6. Verkehr
6.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV)
6.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)
6.3 Fuß- und Radverkehr

7. Freiraum

8. Umweltbelange
8.1 Bodenbelastung (Altlasten)
8.2 Luftbelastung
8.3 Lärmbelastung und Darstellung der Lärmschutzmaßnahmen

9. Ver- und Entsorgung

10. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

11. Entschädigungspflicht

12. Denkmalschutz und Denkmalpflege

13. Städtebauliche Zahlenwerte

14. Kosten

Anlage

Schalltechnische Untersuchung

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hu 136 umfaßt im Stadtbezirk Huckarde - Ortsteil Huckarde - das Gebiet westlich der Wohnbebauung Huckarder Straße 300 und Allensteiner Straße 3 - 15 zwischen Roßbachstraße, dem Roßbach und der Huckarder Straße.

2. Gegenwärtige Situation im Planbereich

Der überwiegende Teil des Planbereiches - ein ehemaliger Sportplatz - liegt brach. Bislang wurde die Fläche einmal jährlich als Abstellplatz für Kirmeswagen genutzt. Ein noch bestehendes Gebäude wurde bis zum 30.09.1992 vom Musikzug des Sportvereins SC Huckarde - Rahm zu Vereinszwecken genutzt. Seitdem ist das Gebäude leerstehend und ungenutzt. Im Zentrum der Fläche befindet sich eine schützenswerte Baumgruppe mit ausgewachsenen Großbäumen, entlang der Huckarder Straße eine Pappelreihe. Eine Teilfläche ist als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Dieser gewidmete Verbindungsweg zwischen der Müllerstraße und Roßbachstraße ist nicht bedarfsgerecht ausgebaut.

3. Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Bedingt durch die erhebliche Steigerung der Zuzüge in Dortmund hat sich die angespannte Lage auf dem Dortmunder Wohnungsmarkt verschärft. Prognosen sprechen von einem erheblichen Wohnungsfehlbedarf in der Stadt Dortmund bei anhaltender Zuwanderung.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Hu 136 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von ca. 150 Wohneinheiten an einem stadtstrukturell günstigen Standort schaffen und damit dringenden Wohnbedarf decken.

4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

In hervorragender Lage soll die Errichtung von ca. 150 Wohneinheiten im freifinanzierten Wohnungsbau ermöglicht werden. Der Standort liegt in einer Entfernung von ca. 100 m zum Zentrum Huckarde mit allen Versorgungsfunktionen eines Siedlungsschwerpunktes. Ca. 200 m entfernt befindet sich die Haltestelle der Stadtbahnlinien U 41 und U 47, die eine schnelle Erreichbarkeit der City Dortmunds garantieren.

Durch Abschirmung eines ruhigen Innenbereiches gegenüber dem Lärm der Huckarder Straße (zukünftige Schnellstraße NS IX) soll eine in sich geschlossene Wohnanlage entstehen, die mittels starker Durchgrünung unter Einbeziehung der wertvollen Baumbestände hohe Wohnqualität verspricht, gleichzeitig durch die Schließung von Baulücken vorhandene Straßenräume städtebaulich neu faßt und durch die ansprechende Architektur des Gesamtensembles positiv nach außen wirkt.

Mit der Bebauung einher geht der Neubau des Anschlusses der Müllerstraße an die Roßbachstraße. Zudem werden planungsrechtlich die Überlegungen der Emschergenossenschaft zur Renaturierung des Roßbaches in diesem Abschnitt des Vorfluters berücksichtigt (siehe Leitungsrecht A).

5. Art und Maß der baulichen Nutzung

In Angleichung an die in der Nachbarschaft vorhandene Bebauung wird als Art der baulichen Nutzung ein "allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt. Die Dichtewerte der Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) orientieren sich ebenfalls an der im Umfeld vorhandenen Bebauung (GRZ 0,4/GFZ 1,2).

In Anpassung an die vorhandene Bebauung entlang der Huckarder Straße wird dort eine 4-geschossige Neubebauung ermöglicht. Durch die Schließung der dort vorhandenen Baulücke an dieser Stelle wird die "Stadtkante" des Ortsteiles Huckarde orientiert auf die Hauptzufahrt zum Ortsteil (die Schnellstraße NS IX) hergestellt.

An der Roßbachstraße ist eine zwingende Viergeschossigkeit bei städtebaulich erforderlichem Anschluß an die 5-geschossige Eckbebauung Allensteiner Straße/Roßbachstraße festgesetzt. Hierdurch wird sichergestellt, daß die stadtgestalterische und stadtbildwirksame Höhenentwicklung des vorgenannten Gebäudes sinnvoll fortgesetzt und die vorhandene Brandwand bzw. der Giebel auch im Bereich des Dachaufbaues gestalterisch integriert wird.

Diesem 4-geschossigen Baukörper schließt sich eine max. Dreigeschossigkeit direkt an, die im weiteren Verlauf der Roßbachstraße den fließenden Übergang der Bauhöhen zum Bestand der alten Mühle am Roßbach garantiert.

Die Bauflächen im Innenbereich sind max. 3-geschossig nutzbar.

Durch die geplante Mietwohnbebauung wird Spielplatzbedarf ausgelöst. Zur Deckung dieses Bedarfes werden im Planbereich zwei Gemeinschaftskinderspielplätze, die privat errichtet und unterhalten werden, dargestellt.

6. Verkehr

6.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Durch die Huckarder Straße - L 609n - ist das Plangebiet direkt an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Als leistungsfähige Erschließungsstraßen dienen Roßbachstraße bzw. Allensteiner Straße im Sinne von Zuwegungen zum Zentrum Huckarde bzw. zur vorgenannten L 609n.

Zur Erschließung eines Teiles des Baugebietes sowie für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge ist der Ausbau der verlegten Müllerstraße erforderlich, die dann die Verbindung zwischen der Müllerstraße und der Roßbachstraße herstellt. Die jetzt noch vorhandene Wegeparzelle, die zur Zeit die Müllerstraße mit der Roßbachstraße verbindet, soll eingezogen werden.

Dem ruhenden Verkehr soll, bezogen auf den Bedarf des Wohngebietes, überwiegend eine Tiefgarage unterhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im südlichen Teil des Baugebietes dienen. Für die im nördlichen Teil des Baugebietes liegenden Wohngebäude ist eine oberirdische Gemeinschaftsstellplatzanlage entlang des Roßbaches vorgesehen. Beide Stellplatzanlagen decken gemeinsam den bauordnungsrechtlich notwendigen Bedarf an Stellplätzen sowie Besucherparkplätzen ab.

Durch diese Konzeption des ruhenden Verkehrs wird der Innenbereich vom privaten Fahrverkehr freigehalten. Der Innenbereich soll mit privaten Wohnwegen erschlossen werden, die den Anforderungen für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge entsprechen.

6.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Am Abzweig Huckarde (Ecke Hülshof/Huckarder Straße) befindet sich die Haltestelle der Stadtbahnlinien U 41 und U 47. Durch den Ausbau der Stadtbahn-Strecke in Mittellage der Huckarder Straße ist das Plangebiet optimal im ÖPNV-Netz der Stadt Dortmund eingebunden.

6.3 Fuß- und Radverkehr

Das ca. 100 m vom Planbereich entfernte Versorgungszentrum Huckarde ist zu Fuß wie per Fahrrad schnell erreichbar. Die im weiteren Verlauf der Müllerstraße (außerhalb des Planbereiches) derzeit umgesetzten Maßnahmen der Wohnumfeldverbesserung im Straßenraum erlauben ein gefahrloses Erreichen des Zentrums. Durch die Siedlung an der Allensteiner Straße ist ein Anschluß an den Fuß- und Radweg zum Revierpark Wischlingen entlang der OW III a gegeben.

Der derzeit bestehende Fußweg zwischen der Roßbachstraße und der Huckarder Straße über das brachliegende Grundstück soll erhalten bleiben. Zwischen Roßbachstraße und einem Durchlaß (Tor) in der geplanten Lärmschutzwand an der Huckarder Straße wird daher auf den privaten Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit eingeräumt.

7. Freiraum

Aufgrund der Größe, der Lage und der Beschaffenheit des Plangebietes wurde auf ein Verfahren zur Prüfung der Umweltverträglichkeit (UVP) verzichtet. Nach dem Landschaftsgesetz gilt eine Wohnbebauung aufgrund eines Bebauungsplanes prinzipiell nicht als Eingriff in die Natur.

Die naturräumliche Situation an diesem Standort erfordert dennoch die Beachtung der vorhandenen Potentiale, die diese Fläche bietet.

Die im Zentrum der Fläche bestehenden großkronigen Bäume sollen dauerhaft erhalten bleiben. Im Zuge des Entwurfsprozesses für die geplante umliegende Wohnbebauung wurde diese in ausreichendem Maße von den vorhandenen Großbäumen abgerückt. Ebenso ist die Tiefgarage so konzipiert, daß keine nachhaltigen Schäden für das Wurzelwerk des Baumbestandes entstehen können. Die Bäume sind vermaßt und als erhaltenswerter Baumbestand im Bebauungsplan dargestellt. Die Bäume sind nach der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der "Stadt Dortmund vom 30.05.1988" geschützt. Diese Satzung gewährleistet auch den Schutz vor Schäden durch Abgrabungen, Ausschachtungen oder Aufschüttungen. Des weiteren ist die DIN 18920 - Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen - bei der Realisierung der Planung zu beachten.

Die entlang der Huckarder Straße befindliche Pappelreihe muß entfallen. Eine Bebauung des Geländes ist aus städtebaulichen - hier insbesondere aus Gründen des Immissionsschutzes - nur als Riegelbebauung entlang der Huckarder Straße bzw. zukünftigen NS IX denkbar. Für die entfallenden Pappeln werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der Tiefgarage sowie entlang der Müllerstraße Ersatzpflanzungen durch den Investor im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens verlangt.

Da die Vermarktungsstrategie des hier tätigen Investors eine intensive Grüngestaltung des direkten Wohnumfeldes grundsätzlich beinhaltet, soll der Planbereich trotz der Bebauung ökologischen Wert erhalten. Die Tiefgarage wird in einer ausreichenden Mächtigkeit abgedeckt, um in den Gartenbereichen intensives Gehölzwachstum zu garantieren.

8. Umweltbelange

8.1 Bodenbelastung (Altlasten)

Die Übersichtskarte über bekannte und vermutete Altstandorte und Altablagerungen enthält im nordöstlichen Teil des Planbereiches Kennzeichnungen über Schüttungen von Hausmüll und Mineralboden.

Aufgrund dieser Tatsache ist auf Veranlassung des Grundstückseigentümers eine gutachterliche Altlastenuntersuchung zur Gefährdungsabschätzung vom Erdbaulaboratorium Essen durchgeführt worden.

Im Zuge dieser Untersuchungen - u. a. wurden 38 Rammkernsondierungen niedergebracht - sind Auffüllungsmächtigkeiten bis zu 3,5 m festgestellt worden. Die Bodenproben haben zum Teil den Verdacht auf Kontamination bestätigt. So wurde eine nahezu flächendeckende leichte Belastung mit Schwermetallen festgestellt. In mehreren Mischproben wurden Kontaminationen des Untergrundes mit polycyclischen, aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) festgestellt. Die Analyse der Bodenluft erbrachte keine Auffälligkeiten.

Aufgrund der vorgelegten Gefährdungsabschätzung und der möglichen Gefährdungspfade sind durch das Umweltamt Empfehlungen für die Bauleitplanung ausgesprochen worden.

So ist der gesamte Planbereich entsprechend § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet worden. Diese Kennzeichnung kann entfallen, wenn vor Rechtskraft des Bebauungsplanes eine Sanierung im Sinne von Entfernung der Belastungen stattgefunden hat.

Tiefwurzelnder Nutzpflanzenanbau sollte nur an solchen Stellen erfolgen, an denen die im Untergrund befindlichen Verunreinigungen vollständig beseitigt wurden.

Die vom Umweltamt empfohlenen Vorsorge-, Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen bezüglich des Umganges mit den kontaminierten Böden sind über entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Eine Deponiefähigkeitsuntersuchung der kontaminierten Böden wird vom Gesundheitsamt (53/CLUA) durchgeführt.

Bei Umsetzung des in den Hinweisen dargelegten Altlastensanierungs- bzw. sicherungskonzeptes bestehen keine Einwände gegen die geplante Nutzung.

8.2 Luftbelastung

Mit dem Neubau der Zentralkokerei Kaiserstuhl im Bereich der Westfalenhütte hat die Kokerei Hansa in Dortmund-Huckarde ihre Bedeutung verloren und wird demnächst geschlossen. Damit werden die Luftbelastungen, die speziell kokereispezifisch waren, völlig vermieden. Bereits in den letzten Jahren sind diese Immissionen beachtlich zurückgegangen. Auch die Daten über die anderen Luftschadstoffe zeigen, daß der Planbereich nicht stärker belastet ist als die meisten Flächen in Dortmund.

Die Belastungen durch Staubniederschlag, Schwefeldioxid, Blei und Cadmium im Staubniederschlag lagen im Jahr 1990 unter den zur Zeit geltenden Grenzwerten der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 27.02.1986. Maximal wurden Staubbelastungswerte von 40 % erreicht. Die gemessenen Luftschadstoffwerte für Kohlenmonoxid, Stickoxide und Kohlenwasserstoffe lagen z. T. erheblich unter diesem Erfüllungsgrad.

Insgesamt kann festgestellt werden, daß die Luftbelastungssituation den Planvorstellungen des Bebauungsplanes Hu 136 nicht entgegensteht.

8.3 Lärmbelastung und Darstellung der Lärmschutzmaßnahmen

Die Auswirkungen des Verkehrs auf die geplante Wohnbebauung sowie die für die zukünftige NS IX bestehenden Prognosen zu den Verkehrsmengen (siehe Schalltechnische Untersuchung, die als Anlage der Begründung beigefügt ist) machen Festsetzungen zum Lärmschutz für die gesamte Bebauung erforderlich.

Die städtebauliche Gesamtsituation verhindert die in § 50 BImSchG geforderte prophylaktische Trennung zwischen schutzbedürftiger Nutzung (Wohnen) und Emittenten (Verkehrsstraßen). Aktiver Schallschutz ist aus städtebaulichen Gründen für dieses Baugebiet grundsätzlich nicht sinnvoll. Die räumliche Enge und Lage an vorhandenen Straßenzügen gebietet unter Gesichtspunkten der Stadtgestaltung (Schließung von Straßenfronten) und der Ausnutzbarkeit der Fläche für Wohnungen bis auf eine untergeordnete Ausnahme den Schallschutz in passiver, d. h. gebäudebezogener Form. Im übrigen ermöglicht eine schallschützende Riegelbebauung die Schaffung eines wenig lärmbelasteten "inneren" Wohnhofes.

Für die im Inneren des Plangebietes festgesetzten Wohnbauflächen sind dennoch passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt, um den Anforderungen an gesundes Wohnen auch bei einer späteren Realisierung der straßenbegleitenden Randbebauung Rechnung zu tragen. Auf die festgesetzten Schallschutzfenster kann jedoch verzichtet werden, falls die Gebäude entlang der lärmintensiven Straßenzüge vorzeitig errichtet werden. Ein zusätzlicher Schutz der Freiräume, beispielsweise mit aktiven Schallschutzmaßnahmen im Innenbereich, widerspricht den Planungszielen. Eine erforderliche ca. 4 m hohe Lärmschutzmaßnahme im rückwärtigen Bereich der straßenbegleitenden Bebauung an der Huckarder Straße und der Roßbachstraße zum Schutz der ebenerdigen Freiräume erscheint nicht verhältnismäßig i. S. der Planungsziele und der gewünschten städtebaulichen Ordnung. Auf eine solche Festsetzung alternativ zu den festgesetzten wohnungsnahen Freiräumen oder festgesetzten Baugebieten wurde daher verzichtet.

Passiver Lärmschutz:

Als passive Maßnahmen werden im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) folgende textliche Festsetzungen getroffen:

"Schallschutz bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten der Gebäude

Im Plangebiet sind an den den öffentlichen Verkehrsflächen der Huckarder Straße und der Roßbachstraße zugewandten Gebäudefronten der Häuser bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung für Wohnungen bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dies gilt auch für die südlichen und östlichen Gebäudefronten der geplanten Bebauung im rückwärtigen Bereich der bereits vorhandenen Bebauung Allensteiner Straße 3 - 15. Dabei dürfen Innengeräuschpegel in den Schlafräumen 30 dB(A) nachts und in den Wohnräumen 35 dB(A) tags, gemessen bei geschlossenen Fenstern und Außentüren, nicht überschritten werden. Sofern nicht durch Grundrißanordnung und Fassaden- bzw. Baukörpergestaltung die erforderlichen Pegel eingehalten werden können, sind Schallschutzfenster, ggf. mit notwendigen Schalldämmlüftern, entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden.

In den mit dem Symbol ◇1◇ gekennzeichneten Baugebieten sind die durch den Rasterstreifen SSK II gekennzeichneten, dem Verkehrslärm (Roßbachstraße, Allensteiner Straße) zugewandten Gebäudeseiten mit Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse II zu versehen.

Die mit Rasterstreifen SSK III gekennzeichneten, dem Verkehrslärm (Huckarder Straße, Roßbachstraße) zugewandten Gebäudeseiten sind mit Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse III zu versehen.

In den mit der Schraffur ▨ gekennzeichneten Bauflächen sind Schallschutzfenster der Schallschutzklasse II zu verwenden. Ausnahmsweise kann auf die in den so gekennzeichneten Gebäudeseiten festgesetzten Schallschutzfenster verzichtet werden, wenn die festgesetzte Straßenrandbebauung entlang der Huckarder Straße im Osten sowie entlang der Roßbachstraße im Westen zeitlich vorhergehend errichtet wurde.

Ausnahmsweise ist auch der Einbau von Schallschutzfenstern einer niedrigeren Schallschutzklasse (VDI-Richtlinie 2719) zulässig, soweit vom Antragsteller nachgewiesen wird, daß der erforderliche Schutzzweck - also die Einhaltung der angegebenen Mittelungspegel - gewährleistet ist."

Aktiver Lärmschutz:

Da aufgrund der Eigentumsverhältnisse eine Schließung der vorhandenen Baulücke zwischen dem Grundstück Huckarder Straße 312 und der südöstlich hiervon geplanten Bebauung nicht durchgängig möglich ist (Riegelbebauung), wird für die verbleibende Baulücke, die sich aufgrund der Abstandsflächenregelung der Bauordnung NW ergibt, eine Lärmschutzwand zum Schutz des dahinterliegenden Innenbereiches festgesetzt.

9. Ver- und Entsorgung

Im nördlichen Teilbereich des Plangebietes - nordöstlich der Müllerstraße - wird eine Fläche für die Wasserwirtschaft (entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) festgesetzt. Diese Flächenfestsetzung betrifft den derzeitigen Verlauf des hier an dieser Stelle verrohrten Roßbaches.

Mit Blick auf die zukünftigen Planungen der Emschergenossenschaft zur Renaturierung des Roßbaches (Trennung eines Reinwasserlaufes und eines Schmutzwasserkanales) wird zur Sicherung einer zukünftigen Kanaltrasse ein Leitungsrecht zugunsten der Emschergenossenschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB entlang des derzeitigen Verlaufes des Roßbaches auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im nördlichen Plangebiet festgesetzt.

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser und elektrischer Energie wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt.

Für die Wasserversorgung ist eine derzeit in der Wegeverbindung Roßbachstraße/Müllerstraße befindliche Wasserversorgungsleitung in die neu geplante Straßentrasse (Verbindung Roßbachstraße/Müllerstraße) umzulegen.

Die Müllentsorgung soll für den überwiegenden Teil des Baugebietes konzentriert an der Roßbachstraße an der Ausfahrt der Tiefgarage erfolgen. Es ist beabsichtigt, den Müll dezentral im Tiefgaragengeschoß zu sammeln und an den Entsorgungstagen am Tiefgaragenausgang bereitzustellen.

Der nördlich gelegene Bauabschnitt wird über die Müllerstraße entsorgt. Hierzu wird eine Gemeinschaftsmüllanlage an der Müllerstraße festgesetzt.

In diesem Bereich können in Abstimmung zwischen der Entsorgung Dortmund GmbH (EDG) und dem Investor Standorte für Container für Altpapier- und Altglassammlung eingerichtet werden.

10. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die für die Verlegung der Müllerstraße erforderlichen zusätzlichen Flächen werden vom Wohnungsbau-Investor freihändig erworben. Im Zuge eines Flächentausches soll die derzeitige Wegeparzelle an den Wohnungsbau-Investor, die neuen Straßenparzellen sollen an die Stadt Dortmund gehen.

Maßnahmen der Bodenordnung werden daher nicht erforderlich.

11. Entschädigungspflicht

Für die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche würde ein Entschädigungsanspruch der Grundstückseigentümer nach Maßgabe des § 40 Abs. 1 BauGB sowie ggf. ein Übernahmeanspruch nach Maßgabe des § 40 Abs. 2 BauGB ausgelöst. Die entsprechende Regelung ist jedoch bereits unter Punkt 10 beschrieben.

12. Denkmalschutz und Denkmalpflege

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

13. Städtebauliche Zahlenwerte

1. Wohnbaufläche	ca. 12.754 qm
2. Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 600 qm
3. Fläche für die Wasserwirtschaft	ca. 180 qm
	ca. 13.534 qm

14. Kosten (überschläglich ermittelt)

Grunderwerb für Straßen	ca. 40.000,-- DM	
Erschließungsbeiträge (90 %)	36.000,-- DM	
Kostenanteil der Stadt (10 %)	4.000,-- DM	
Anteil der Stadt		4.000,--DM
Verlegung von Entwässerungskanälen in der verlegten Müllerstraße		ca. 100.000,-- DM
Kosten für Ausbau der Müllerstraße		
Erschließungsbeiträge (90 %)	99.000,-- DM	
Kostenanteil der Stadt (10 %)	11.000,-- DM	
	110.000,-- DM	

Anteil der Stadt		ca. 11.000,-- DM
Umlegung einer Wasserversorgungsleitung		ca. 50 000,00 DM
Lärmschutzwand	ca. 8 000,00 DM	
Kostenanteil der Stadt (10 %)	800,--DM	800,00 DM
Gesamtkosten der Stadt		ca. 165.800,00 DM

Dortmund, den 22.10.1992

E b b i n g
Städt. Vermessungsdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes Hu 136 und diese Begründung haben nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 18.01.1993 bis 01.02.1993 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 15.02.1993

Im Auftrage

Ebbing

Der Rat der Stadt hat am 25.03.1993 beschlossen, diese Begründung nach § 9 Abs. 8 des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) dem Bebauungsplan beizufügen.

Dortmund, 06.04.1993

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Ebbing

Anlage

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Hu 136 - Roßbachstraße -

1. Aufgabenstellung

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung sollen die Geräuschimmissionen im Bebauungsplan Hu 136 durch die Huckarder Straße (L 609) und die Stadtbahnlinien U 41 und U 47 von Allensteiner Straße bis Roßbach sowie Allensteiner Straße von Huckarder Straße bis Roßbachstraße und Roßbachstraße von Allensteiner Straße bis Müllerstraße ermittelt werden.

Die v. g. Straßen sind stark lärmvorbelastet. Anzustreben wäre die Einhaltung der Schalltechnischen Orientierungswerte von 55 dB(A) + 3 dB(A) Vorbelastung auf 58 dB(A) tagsüber und von 45 dB(A) + 3 dB(A) auf 48 dB(A) nachts.

Die Berechnung der Mittelungspegel und Verkehrsbelastung erfolgt nach den Vorschriften der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" von Mai 1987 und den "Richtlinien für Lärmschutz an Straßen" (RLS 90).

2. Verkehrslärmbelastung (Prognose)

Huckarder Straße (L 609) von Allensteiner Straße bis Roßbach

DTV *) = 20 000 Kfz/24 h
PT = 20 %
PN = 10 %

Lm, E, T = 68,5 dB(A) Tag
Lm, E. N = 60,0 dB(A) Nacht

zulässige Geschwindigkeit 50 km/h.

Von der jetzigen Verkehrsbelastung der Stadtbahnlinien U 41 und U 47 (Streckenabschnitt Huckarder Bushof) ergeben sich folgende Emissionspegel:

Streckenbelastung = 162 Züge/tags (6.00 - 22.00 Uhr)
Streckenbelastung = 20 Züge/nachts (22.00 - 06.00 Uhr)

Zuglänge = 60 m
Geschwindigkeit = 50 km/h

		(Schienenbonus)
Lm, E, T = 52,5 dB(A)	-	5 dB(A) = 47,5 dB(A)
Lm, E, N = 46,5 dB(A)	-	5 dB(A) = 41,5 dB(A)

Die z. Z. vorliegenden wissenschaftlichen Untersuchungen befürworten einen sogenannten Schienenbonus, da der Schienenverkehrslärm im Vergleich zum Straßenverkehrslärm weniger lästig empfunden wird. Die Isophonen können jeweils im Mittelwert um 5 dB(A) über den Orientierungswerten liegen.

Überlagerung (Straße/Schiene) (Huckarder Straße)

Lm, E, T = 68,5 dB(A)
Lm, E, N = 60,0 dB(A)

Bei freier Schallausbreitung haben die 58/48 dB(A)-Isophonen folgende Abstände vom nahen äußeren Fahrstreifen:

ST = 150 m
SN = 180 m

In dem dieser schalltechnischen Untersuchung beigefügten Mittelungspegelplan sind für den Abstand 8,00 m (vom nahen äußeren Fahrstreifen) bis zur vorderen Baugrenze die ermittelten Tag- bzw. Nachtwerte dargestellt

Lm, n = 74,0 dB(A) Tag
65,5 dB(A) Nacht

Festlegung von Schallschutzklassen nach VDI-Richtlinien 2719 im Bereich der Huckarder Straße

diagnostizierter Schallpegel (Mittelungspegel) (dB(A))	zulässiger Innengeräuschpegel (dB(A))	erforderliche Schalldämmung (dB(A))	erforderliche Schallschutzklasse
WA Wohnräume (tags)			
74,0	35	39,0	3
WA Schlafräume (nachts)			
65,5	30	35,5	3

Der Verkehrslärm auf der Huckarder Straße wirkt sich aufgrund der geringen Abstände unmittelbar auf die an der Huckarder Straße geplanten Wohngebäude aus. Da jedoch die vorhandene Situation (Straßenrandbebauung) die Herstellung eines aktiven Schallschutzes in Form einer Wand oder eines Walles nicht zuläßt und dieses städtebaulich auch nicht zu vertreten wäre, bleibt als einzige Maßnahme vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) in diesem Fall nur die Festsetzung von passiven Maßnahmen (siehe textliche Festsetzung).

Hierdurch soll sichergestellt werden, daß bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten ein Innenraumpegel von 35 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht, gemessen bei geschlossenen Fenstern und Außentüren nicht überschritten wird. Sofern nicht durch Grundrißanordnung und Fassaden- bzw. Baukörpergestaltung die erforderlichen Pegel eingehalten werden können, sind Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3, ggf. mit notwendigen Schalldämmlüftern entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden.

Die rückwärtigen Freisitze der an der Huckarder Straße geplanten Wohnhäuser werden durch die Gebäudestellung und Bebauung geschützt.

Für die Baulücke zwischen dem Grundstück Huckarder Straße 312 und der südöstlichen Riegelbebauung wird eine Lärmschutzwand in Erdgeschoßhöhe (4,00 m) zum Schutz des dahinterliegenden Innenbereiches festgesetzt.

3. Verkehrslärmbelastung (Prognose)

Allensteiner Straße von Huckarder Straße bis Roßbachstraße

DTV = 8 300 Kfz/24 h

PT = 5 %
PN = 3 %

Lm, E, T = 63 dB(A) Tag
Lm, E, N = 56 dB(A) Nacht

zulässige Geschwindigkeit 50 km/h

Überlagerung (Straße/Schiene)

Lm, E, T = 69,5 dB(A)
Lm, E, N = 61,5 dB(A)

Bei freier Schallausbreitung haben die 58/48 dB(A)-Isophonen folgende Abstände vom nahen äußeren Fahrstreifen:

ST = 175 m
SN = 230 m

In dem beigefügten Mittelungspegelplan sind für den Mindestabstand von 30 m vom nahen äußeren Fahrstreifen ohne Berücksichtigung der vorhandenen, teils geschlossenen Bebauung bis zur neu geplanten Bebauung die ermittelten Tag- bzw. Nachtwerte bei freier Schallausbreitung dargestellt.

Lm, n = 68,5 dB(A) Tag
60,5 dB(A) Nacht

Festlegung von Schallschutzklassen nach VDI-Richtlinien 2719 im Bereich der Allensteiner Straße

diagnostizierter Schallpegel (Mittelungspegel) (dB(A))	zulässiger Innengeräuschpegel (dB(A))	erforderliche Schalldämmung (dB(A))	erforderliche Schallschutzklasse
WA Wohnräume	(tags)		
68,5	35	33,5	2
WA Schlafräume	(nachts)		
60,5	30	30,5	2

Der Verkehrslärm auf der Allensteiner Straße im Kreuzungsbereich der Huckarder Straße und Allensteiner Straße bis Roßbachstraße, wirkt sich aufgrund der geringen Abstände und der nicht geschlossenen vorhandenen Bebauung (Bauwichöffnungen) unmittelbar auf die geplanten Wohngebäude aus.

Da auch hier die vorhandene Situation die Herstellung eines aktiven Schallschutzes in Form einer Wand oder eines Walles im rückwärtigen Bereich der Gebäude Allensteiner Straße nicht zuläßt und dieses städtebaulich auch hier nicht zu vertreten wäre, bleibt als einzige Maßnahme vor schädlicher Umwelteinwirkung (Lärm) auch in diesem Fall nur die Festsetzung von passiven Maßnahmen (siehe textliche Festsetzung).

Hierdurch soll sichergestellt werden, daß bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten ein Innenraumpegel von 35 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht, gemessen bei geschlossenen Fenstern und Außentüren nicht überschritten wird. Sofern nicht durch Grundrißanordnung und Fassaden- bzw. Baukörpergestaltung die erforderlichen Pegel eingehalten werden können, sind Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2, ggf. mit notwendigen Schalldämmlüftern entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden.

Die rückwärtigen Freisitze der geplanten Wohnhäuser hinter der vorhandenen Bebauung an der Allensteiner Straße werden durch die Gebäudestellung geschützt.

4. Verkehrslärmbelastung (Prognose)

Roßbachstraße von Allensteiner Straße bis Müllerstraße

DTV = 6 500 Kfz/24 h

PT = 5 %
PN = 3 %

Lm, E, T = 62,0 dB(A)
Lm, E, N = 55,0 dB(A)

zulässige Geschwindigkeit 50 km/h

Überlagerung (Straße/Straße)
Allensteiner Straße/Roßbachstraße
entfällt: (Entf. 40 - 50 m)

Lm, E, T = 62 dB(A)
Lm, E, N = 55 dB(A)

Bei freier Schallausbreitung haben 58/48 dB(A) - Isophonen folgende Abstände vom nahen äußeren Fahrstreifen:

ST = 60 m
SN = 80 m

In dem beigefügten Mittelungspegelplan sind für den Abstand 5,00 m bis 8,00 m (vom nahen äußeren Fahrstreifen) bis zur vorhandenen Bebauung die Tag- bzw. Nachtwerte bei freier Schallausbreitung dargestellt.

Lm, n/5 = 70,0 dB(A) Tag
= 63,0 dB(A) Nacht

Lm, n/8 = 68,0 dB(A) Tag
= 61,0 dB(A) Nacht

Festlegung von Schallschutzklassen nach VDI-Richtlinien 2719 im Bereich der Roßbachstraße

diagnostizierter Schallpegel (Mittelungspegel) (dB(A))	zulässiger Innengeräuschpegel (dB(A))	erforderliche Schalldämmung (dB(A))	erforderliche Schallschutzklasse
WA Wohnräume	(tags)		
70	35	35	3
(68)	(35)	(33)	(2)
WA Schlafräume	(nachts)		
63	30	33	3
(61)	(30)	(31)	(2)

Der Verkehrslärm auf der Roßbachstraße im Kreuzungsbereich Allensteiner Straße wirkt sich auch hier aufgrund der geringen Abstände unmittelbar auf die Wohnbebauung aus. Da jedoch die vorhandene Situation (Straßenrandbebauung) die Herstellung eines aktiven Schallschutzes in Form einer Wand oder eines Walles nicht zuläßt und dieses städtebaulich auch hier nicht zu vertreten wäre, bleibt als einzige Maßnahme vor schädlicher Umwelteinwirkung (Lärm) in diesem Fall nur die Festsetzung von passiven Maßnahmen (siehe textliche Festsetzung).

Hierdurch soll sichergestellt werden, daß bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten ein Innenraumpegel von 35 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht, gemessen bei geschlossenen Fenstern und Außentüren nicht überschritten wird. Sofern nicht durch Grundrißanordnung und Fassaden- bzw. Baukörpergestaltung die erforderlichen Pegel eingehalten werden können, sind Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 bzw. 3, ggf. mit notwendigen Schalldämmlüftern entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden.

Die Freisitze hinter den an der Roßbachstraße geplanten Wohnhäusern werden durch die Gebäudestellung und Bebauung geschützt. Die innere Bebauung ist durch die Straßenrandbebauung der Huckarder Straße, Allensteiner Straße und der Roßbachstraße geschützt. Der Müllerstraße kommt wegen ihrer geringen Belastung nur eine untergeordnete Bedeutung zu, so daß sie bei der Ermittlung der Verkehrslärmimmissionen keine Rolle spielt. Sollten die Straßenrandbebauungen (Huckarder Straße und Roßbachstraße) nicht zeitlich vorgezogen errichtet werden, ist die innere Bebauung vor dem Straßenverkehrslärm, der sich auch hier aufgrund der geringen Abstände unmittelbar auf die Wohngebäude auswirkt, zu schützen.

Da auch hier die vorhandene Situation die Herstellung eines aktiven Schallschutzes in Form einer Wand oder eines Walles nicht zuläßt und solche zum Schutz der Freiräume unverhältnismäßig erscheinen und der städtebaulichen Ordnung widersprechen, da an dieser Stelle eine straßenbegleitende Bebauung entstehen soll, bleibt als einzige Maßnahme vor schädlicher Umwelteinwirkung (Lärm) die Festsetzung von passiven Maßnahmen (siehe textliche Festsetzung).

Hierdurch soll sichergestellt werden, daß bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten ein Innenraumpegel von 35 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht, gemessen bei geschlossenen Fenstern und Außentüren nicht überschritten wird. Sofern nicht durch Grundrißanordnung und Fassaden- bzw. Baukörpergestaltung die erforderlichen Pegel eingehalten werden können, sind Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2, ggf. mit notwendigen Schalldämmlüftern entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden.

Die anschließende Berechnung verdeutlicht die Immissionsbelastung im Innenbereich, für den Fall, daß die Randbebauung an der Roßbachstraße und Huckarder Straße erst nachfolgend errichtet wird.

5. Innere Bebauung (fehlende Straßenrandbebauung)

Huckarder Straße

Lm, E, T = 68,5 dB(A)
Lm, E, N = 60,0 dB(A)

In dem beigefügten Mittelungspegelplan sind für den Abstand von ca. 40 - 60 m (vom nahen äußeren Fahrstreifen bis zur vorderen Baugrenze die ermittelten Tag- bzw. Nachtwerte bei freier Schallausbreitung dargestellt.

Lm, n/40 = 64,5 dB(A) Tag
56,0 dB(A) Nacht

Lm, n/60 = 63,5 dB(A) Tag
55,0 dB(A) Nacht

Festlegung von Schallschutzklassen nach VDI-Richtlinien 2719 im Bereich der Huckarder Straße

diagnostizierter Schallpegel (Mittelungspegel) (dB(A))	zulässiger Innengeräuschpegel (dB(A))	erforderliche Schalldämmung (dB(A))	erforderliche Schallschutzklasse
WA Wohnräume 64,5	(tags) 35	29,5	2
WA Schlafräume 56	(nachts) 30	26	2

Huckarder Straße (Freisitz)
(ca. 60 - 100 m)

Lm, n/60 = 63,5 dB(A) > 58 dB(A) Tag
(55 dB(A) + 3 dB(A)

Lm, n/100 = 60,5 dB(A) > 58 dB(A) Tag
(55 dB(A) + 3 dB(A)

Roßbachstraße

Lm, E, T = 62,0 dB(A)
Lm, E, N = 55,0 dB(A)

In dem beigefügten Mittelungspegelplan sind für den Abstand ca. 40 - 60 m vom nahen äußeren Fahrstreifen bis zur vorderen Baugrenze die ermittelten Tag- bzw. Nachtwerte bei freier Schallausbreitung dargestellt.

Lm, n/40 = 57,0 dB(A) Tag
50,0 dB(A) Nacht

Lm, n/60 = 56,0 dB(A) Tag
49,0 dB(A) Nacht

Festlegung von Schallschutzklassen nach VDI-Richtlinien 2719 im Bereich der Roßbachstraße

diagnostizierter Schallpegel (Mittelungspegel) (dB(A))	zulässiger Innengeräuschpegel (dB(A))	erforderliche Schalldämmung (dB(A))	erforderliche Schallschutzklasse
WA Wohnräume 57	(tags) 35	22	0
WA Schlafräume 50	(nachts) 30	20	0

Überlagerung Huckarder Straße/Roßbachstraße

Lm 1 + 2 = 65 dB(A) Tag
56,5 dB(A) Nacht

Erforderliche Schallschutzklasse 2.

Überlagerung Huckarder Straße/Roßbachstraße

(Freisitze)

Lm, n = 64 dB(A) > 58 dB(A) Tag.
(55 dB(A) + 3 dB(A)

Anmerkung:

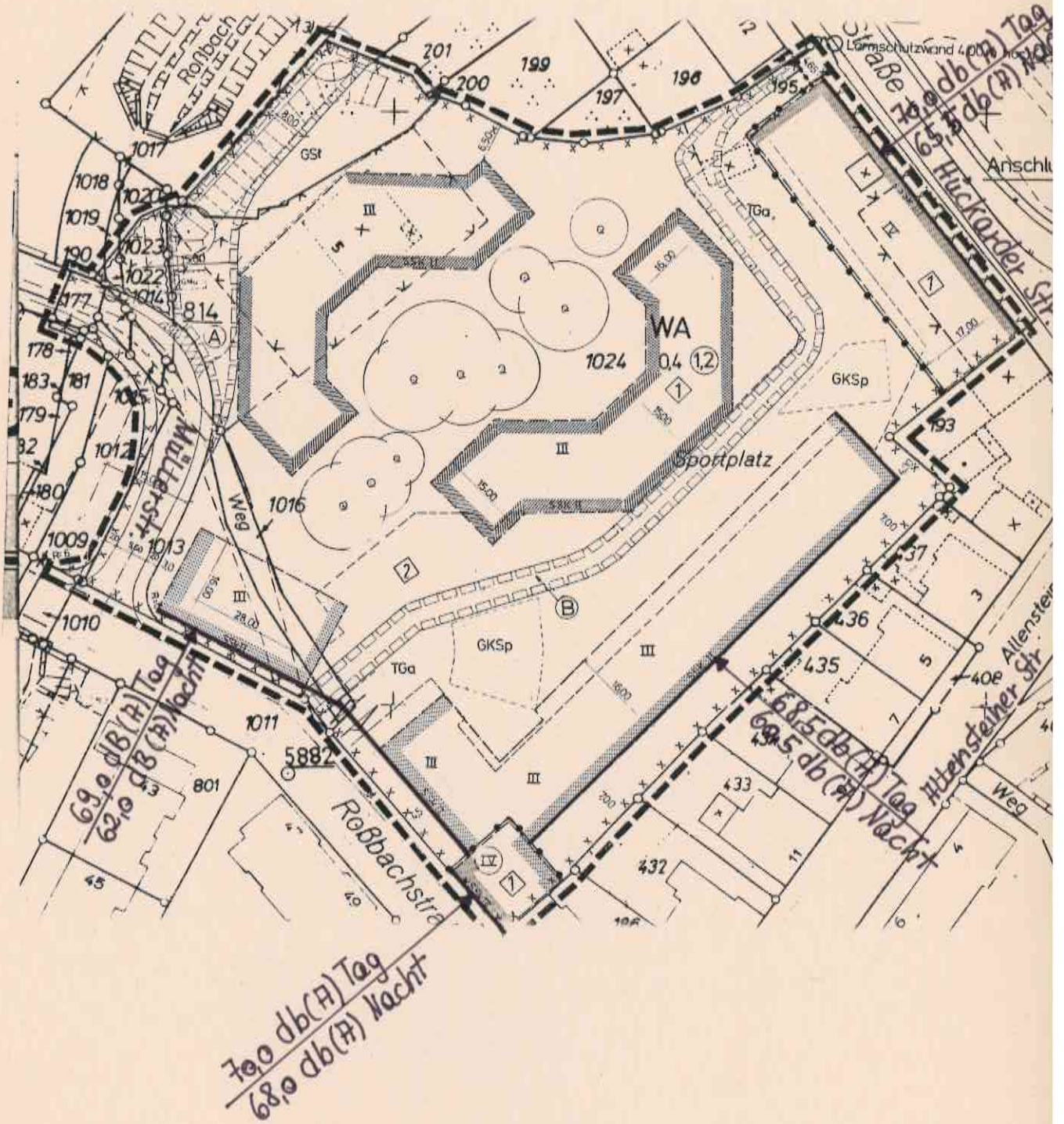
Moderne Doppelscheibenfenster, welche die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung erfüllen (dicht schließende Rahmen und Isolierverglasung) haben ein Schalldämmaß von 30 - 34 dB(A) und erreichen den Dämmwert der Schallschutzklasse 2.

*)
DTV = durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (Kfz/24 h)
dB(A) = Schallpegel
T = Tagwerte
N = Nachtwerte
Lm = Mittelungspegel
S = Abstände von der Schallquelle
E = Emission
P = Lkw-Anteil
V = Geschwindigkeit
L = Zuglängen
ST = Entfernung/Tagwerte
SN = Entfernung/Nachtwerte

Hu 136 – Roßbachstr.

Schalltechnische Untersuchung

passiver Lärmschütz (mit Straßenrandbebauung)



Hu 136 - Roßbachstr.

Schalltechnische Untersuchung

passiver Lärmschutz (ohne Straßenrandbebauung)

