erneuter Satz Beschluß

BEGRÜNDUNG

(vom 29.5.96)

ZUM BEBAUUNGSPLAN

Bebauungsplan In O 207
- Körne Südwest -

1. AUSFERTIGUNG

Planungsamt
Stadt Dortmund

BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungsplan In O 207
- Körne-Südwest -

INHALTSVERZEICHNIS

1. Räumlicher Geltungsbereich

2. Anlaß, Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes

3. Erläuterungen zum Bebauungsplan
3.1 Topographie und Baugrund
3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung
3.3 Verkehrliche Erschließung
3.3.1 Geplante Semerteichstraße
3.3.1.1 Funktion im Straßennetz
3.3.1.2 Trassenverlauf
3.3.1.3 Ausbau/Querschnitt
3.3.1.4 Gestaltung und Lärmschutz
3.3.2 Äußere Erschließung
3.3.3 Innere Erschließung
3.3.4 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
3.3.5 Fuß- und Radwege
3.4 Grün
3.4.1 Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft
3.4.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
3.4.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
3.4.4 Öffentliche Grünfläche

4. Ver- und Entsorgung

5. Umweltbelange
5.1 Luftbelastung
5.2 Altlasten
5.3 Lärm

6. Denkmalschutz und Denkmalpflege

7. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

8. Entschädigung

9. Städtebauliche Zahlenwerke

10. Überschlägig ermittelte Kosten

Anlage 1	-	Übersichtsplan M. 1 : 5000
Anlage 2	-	Schemaschnitt M. 1 : 250
Anlage 3	-	Schalltechnische Untersuchung
Anlage 4	-	Konzept zur verkehrlichen und städtebaulichen Gestaltung der Straßen

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes In O 207 umfaßt im Stadtgebiet Innenstadt-Ost (Ortsteil Körne) das Gebiet zwischen Körner Hellweg (mit Ausnahme der südlich des Körner Hellweges gelegenen Vorgartenflächen der Haus-Nrn. 21 - 31), der Straße Bertholdshof (einschließlich Wendehammer sowie der Grundstücke Am Bertholdshof 42 - 46 und Körner Grund) bis zur S-Bahn-Strecke Dortmund-Marten/Unna (S 4), entlang der S-Bahnlinie bis ca. 60 m westlich der Semerteichstraße, von da nach Norden bis zur Straße Lange Reihe, entlang der Straße Lange Reihe bis zum stillgelegten Verbindungsgleis zwischen dem Güterbahnhof Dortmund-Ost und Dortmund-Süd sowie weiter nach Norden bis zum Körner Hellweg.

2. Anlaß, Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan In O 207 überlagert geringfügig die rechtsverbindlichen Bebauungspläne 149 und 153 sowie hauptsächlich die Bebauungspläne 148 und 152 (siehe beigefügter Übersichtsplan - Anlage 1 -). Die Festsetzungen der Bebauungspläne 148 und 152 mit vorwiegender Gewerbegebiets(GE-)festsetzung sind durch die Entwicklung in den letzten Jahrzehnten überholt worden. So hat sich in diesem Bereich nur wenig Gewerbe angesiedelt; Körne hat sich eher zu einem Wohnstandort in der Nähe der City entwickelt. Da die infrastrukturellen Einrichtungen wie Schule, Kirche, Geschäfte etc. vorhanden sind und der Bereich durch den öffentlichen Nahverkehr gut erschlossen ist (S-Bahn, Straßenbahn), soll zukünftig hier das Wohnen gefördert werden.

Dem hat die Stadt Dortmund bereits durch die Darstellung von Wohnbaufläche bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes von 1985 Rechnung getragen. Nunmehr soll für diesen Bereich in Körne durch die Aufstellung des Bebauungsplanes In O 207 ein Planungsrecht geschaffen werden, welches dem Ziel des Flächennutzungsplanes, nämlich der Entwicklung in Richtung Wohnen, entspricht.

Gleichzeitig soll der für den Bereich Körne bestehende Bedarf an Gemeinschaftseinrichtungen wie Sportplatz, Sporthalle, Jugendfreizeitstätte, Kindergarten und Kinderspielplätze abgedeckt werden.

Darüber hinaus gilt es, Baurecht für die geplante Semerteichstraße als Bestandteil des Innenstadt-Tangenten-Vierecks im Dortmunder Verkehrsnetz zu schaffen. Die geplante Semerteichstraße soll im Osten der Innenstadt die zwischen Hannöversche Straße und der B 1 fehlende Nord-Süd-Verbindung herstellen und die Quartiere in Körne und im Bereich "Im Defdahl" an das übergeordnete Hauptverkehrsstraßennetz anbinden. Ein Teilstück dieser Straße soll in diesem Bebauungsplan festgesetzt werden.

3. Erläuterungen zum Bebauungsplan

3.1 Topographie und Baugrund

Das Gelände fällt von 100 m über NN im Süden auf ca. 85 m über NN im Norden (Bereich des Körner Hellweges). Der Baugrund ist für die vorgesehenen Festsetzungen grundsätzlich geeignet. Lediglich im Bereich des "Bickefelder Sprunges" muß ggf. noch mit Sackungen gerechnet werden. Durch einen Hinweis im Bebauungsplan wird auf die Notwendigkeit von Dehnungsfugen bei langen Gebäuden in diesem Bereich aufmerksam gemacht.

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Um eine weitgehende Realisierung des städtebaulichen Konzeptes zu sichern, enthält der Bebauungsplan relativ eng gezogene Baugrenzen. Hierdurch wird garantiert, daß die Stellung der Baukörper auf den Grundstücken auch zur erkennbaren gewünschten Bildung von öffentlichen und privaten Räumen führt.

Die Gebiete westlich der geplanten Semerteichstraße sind entsprechend ihrem Bestand als Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt.

Östlich der geplanten Semerteichstraße, nördlich und südlich der Spreestraße, soll die Festsetzung als Mischgebiet die vorhandenen Betriebe sichern sowie weitere nicht störende gewerbliche Nutzungen bzw. Wohnnutzungen ermöglichen.

Längs des Körner Hellweges hat sich ein mit Wohnen durchsetztes Versorgungs- und Dienstleistungszentrum entwickelt. Diese Nutzungsmischung prägt die besondere Eigenart des Hellwegbereiches. Hier soll unter Berücksichtigung dieser Eigenart die Wohnnutzung erhalten und fortentwickelt werden. Die Baublöcke zwischen Körner Hellweg und Paderborner Straße werden deshalb als Besonderes Wohngebiet (WB) nach § 4 a BauNVO festgesetzt.

Der Baublock westlich Berliner Straße zwischen Paderborner Straße und Spreestraße wird ebenfalls als WB-Gebiet festgesetzt. Hier befinden sich in einem ungeordneten Nebeneinander Wohnhäuser, ein Möbelauslieferungslager sowie mehrere - zum Teil auf Zeit eingepachtete - Betriebe (Autoreparatur- und Lackierbetriebe, Bauhof etc.). Die Festsetzung von "WB" geschieht hier ebenfalls in der Absicht, unter Berücksichtigung der besonderen Eigenart der bestehenden Nutzung die Wohnnutzung zu erhalten und fortzuentwickeln. Dies entspricht sowohl den Zielen des Flächennutzungsplanes als auch den Wünschen einiger Grundstückseigentümer, die an diesem Standort keine gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten sehen und bereits eine Nutzung für Wohnbebauung beantragt haben.
Es kann davon ausgegangen werden, daß mit Rechtskraft des WB-Gebietes die störenden Nutzungen auslaufen und schrittweise durch eine Wohnbebauung ersetzt werden. Der Lackierbetrieb ist mit der geplanten Wohnnutzung nicht vereinbar. Zur Realisierung der Planung ist die Verlagerung des Betriebes erforderlich.

Der Baublock zwischen Paderborner Straße, Berliner Straße, Spreestraße und der Straße "Am Bertholdshof" - in dem derzeit u. a. ein Appartmenthotel und Altenwohnungen vorhanden sind - wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) zur Bestandssicherung festgeschrieben. Zum Schutz der Anwohner vor dem durch den Besucherverkehr (An- und Abfahrten) erzeugten Verkehrslärm sind die Stellplätze im Blockinnenbereich in einer Tiefgarage unterzubringen.

Die Grundstücke im Bereich Bertholdshof/Körner Grund sind in Anlehnung an den Bestand als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Der Bereich östlich Berliner Straße/südlich Spreestraße ist als Mischgebiet festgesetzt. Hier soll die Berliner Straße, der Richtung des nördlichen Straßenabschnittes folgend, zur Vergrößerung des Baublockes eine andere Linienführung bekommen und eine dreigeschossige Bebauung als Raumkante erhalten. Die heute dort von der neuen Straßenführung zurückgesetzten, vorhandenen Betriebe genießen jedoch Bestandsschutz und können am Standort verbleiben, da sie mit der Art der festgesetzten baulichen Nutzung (MI) vereinbar sind.

Die vorhandene Häuserzeile westlich Bertholdshof südlich Körner Grund soll nach Westen zu einem Baublock ergänzt werden. Der nördliche - überwiegende -Teil wird als WA-Gebiet festgesetzt. Der Südrand dieses Blockes ist zum Handwerksausbildungszentrum orientiert und wird als Mischgebiet festgesetzt. Hier sind neben der planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen Gaststätte vor allem Ergänzungsbauten des Handwerksausbildungszentrums sowie neue Werkräume eines bereits vorhandenen Betriebes vorgesehen.

Das Gelände zwischen Spreestraße und dem TÜV ist heute Brachland. Diese Fläche ist für verschiedene Gemeinschaftseinrichtungen für Körne vorgesehen. So sollen hier eine in Körne fehlende Sporthalle (Dreifachsporthalle) sowie ein Sportplatz (als Ersatz für den bisherigen Sportplatz an der Stuttgartstraße) vorgesehen werden. Standortalternativen sind in Körne für diese notwendigen Einrichtungen nicht mehr vorhanden.

Die Erschließung erfolgt von der geplanten Semerteichstraße aus; dort ist auch die erforderliche Stellplatzfläche in Form einer Gemeinschaftsstellplatzanlage (für Sportplatz und Sporthalle) festgesetzt.

Zwischen dem geplanten Sportplatz und der Berliner Straße sind die aus einer Bedarfsermittlung für Körne erforderlichen Flächen für einen Kindergarten und eine Jugendfreizeitstätte vorgesehen und im Bebauungsplan als "Fläche für den Gemeinbedarf" mit dieser Zweckbestimmung festgesetzt. Die Baukörper sollen durch ihre Stellung den Verlauf der Berliner Straße unterstreichen und eine räumliche Begrenzung des Straßen- und geplanten Platzraumes (Mehrzweckplatz) bilden. Deshalb ist die bebaubare Ecke, die von der Berliner Straße und der geplanten Platzfläche gebildet wird, mit einer Baulinie festgesetzt.

Das Gelände des TÜV ist über die rechtswirksame 26. Änderung des Flächennutzungsplanes als Sondergebiet - TÜV - dargestellt. Da auch nicht damit zu rechnen ist, daß der TÜV in absehbarer Zeit diese Nutzung aufgeben wird, wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Kraftfahrzeugprüfanlage" der heute ausgeübten Nutzung Rechnung getragen. Die Zufahrt zu der Kfz-Prüfanlage soll nur von der geplanten Semerteichstraße erfolgen.
Sollte diese Nutzung ggf. dennoch aufgegeben werden, würde als Nachfolgenutzung - durch entsprechende Änderungen der Bauleitpläne - Wohnen angestrebt. Der östliche Grundstücksteil des TÜV-Geländes mit dem vorhandenen Verwaltungsgebäude wird im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen als Mischgebiet festgesetzt. Das Verwaltungsgebäude ist in diesem Gebiet zulässig. Mögliche Erweiterungen des Verwaltungstraktes sollen südlich an das vorhandene Verwaltungsgebäude anschließen, damit sie einen Riegel zwischen Kfz-Prüfanlage und der Wohnbebauung bilden.

Auf den Grundstücken nördlich der Straße "Lange Reihe" sind die Erweiterungsbauten für das Handwerksausbildungszentrum errichtet worden. Der östliche, der Wohnbebauung benachbarte Teil, wird als Mischgebiet festgesetzt und hat die Verwaltungsgebäude aufgenommen. Für die zum Teil vorhandenen Werkhallen ist der westliche, von der Wohnbebauung abgewandte, Grundstücksteil vorgesehen und im Bebauungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Handwerksausbildungszentrum" festgesetzt; die gleiche Festsetzung als Sondergebiet erhält die Fläche südlich der Lange Reihe, auf der sich die bereits heute vorhandenen Gebäude des Handwerksausbildungszentrums befinden.

Von dem südlich der Lange Reihe vorhandenen Gewerbegebiet (Elektrobranche) sind bisher keine störenden Auswirkungen auf das benachbarte Wohnquartier ausgegangen. Deshalb soll das Grundstück als Gewerbegebiet (GE) festgeschrieben werden. Um die Verträglichkeit mit dem benachbarten Wohnen auch zukünftig zu gewährleisten, wird das Gewerbegebiet durch eine entsprechende textliche Festsetzung (siehe 2) so eingeschränkt, daß dort auch künftig nur noch Betriebe zugelassen werden, die in ihrem Immissionsverhalten mit dem benachbarten Wohnen vereinbar sind. Die Zulassung beruht auf den Abstandsklassen mit den dazugehörigen Betriebstypen nach der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990.

Da im weitaus überwiegenden Teil der einzelnen Baugebiete durch die vorhandene Bebauung, die Grundstücksgröße und den Grundstückszuschnitt bei den Grund- und Geschoßflächenzahlen die jeweiligen Obergrenzen der baulichen Nutzung gem.
§ 17 (1) BauNVO erreicht werden, werden diese Maße weitestgehend zugrundegelegt.

3.3 Verkehrliche Erschließung

3.3.1 Geplante Semerteichstraße

3.3.1.1 Funktion im Straßennetz

Die geplante Semerteichstraße zwischen B 1 und der Straße "Im Spähenfelde" bzw. Weißenburger Straße hat zwei Funktionen im innerstädtischen Straßennetz:

a) Zur Zeit wird die innerstädtische Verbindungsfunktion sowohl von dem Straßenzug Im Spähenfelde/Klönnestraße/Von-der-Goltz-Straße bzw. Düsseldorfer Straße/ Im Defdahl/Voßkuhle als auch von den Straßenzügen Berliner Straße/ Am Bertholdshof/Lange Reihe/Semerteichstraße/Im Defdahl sowie Am Zehnthof/Windmühlenweg/Obere Brinkstraße erfüllt. Da an diesen Straßen jedoch die Wohnnutzung überwiegt, ist es Ziel, diese Straßen von quartiersfremden Verkehren zu entlasten, um die Wohnumfeldsituation zu verbessern und die Aufenthaltsqualität zurückzugewinnen. Die **Verbindungsfunktion** der v. g. Straßen soll von der Semerteichstraße übernommen werden. Die Beseitigung des vorhandenen Bahnüberganges (S-Bahn-Linie S 4) im Zuge der Untere Brinkstraße für den motorisierten Individualverkehr sowie bereits vorhandene und diskutierte Konzepte über Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in den Wohngebieten der östlichen Innenstadt sowie in Körne tragen zur Erreichung dieses Planungszieles bei.

b) Die geplante Semerteichstraße hat sowohl im Geltungsbereich des Bebauungsplanes In O 207 als auch darüber hinaus neben der bereits erwähnten Verbindungsfunktion auch eine **Erschließungsfunktion** für den westlichen Bereich von Körne durch die Anbindung der Spreestraße/Paderborner Straße, der Straße "Lange Reihe", der Gebrüder-Grimm-Straße und der Straße "Im Defdahl", die hierdurch an das örtliche und regionale Hauptverkehrsstraßennetz (B 1) angeschlossen werden. Darüber hinaus wird über die Semerteichstraße noch die Erschließung verkehrsintensiver Betriebe (z. B. TÜV, Handwerksausbildungszentrum an der Lange Reihe) sichergestellt.

3.3.1.2 **Trassenverlauf**

Im Zuge der Rahmenplanung Innenstadt-Ost wurden mehrere Varianten einschließlich einer Null-Variante (heutiges Verkehrsnetz) auf ihre verkehrstechnischen und städtebaulichen Auswirkungen untersucht.

Abgesehen von der Null-Variante, - d. h. Verkehrsnetz ohne Ausbau der Semerteichstraße - die kaum nennenswerte Entlastungen in den relevanten Wohnbereichen bewirkt, werden durch die Weiterführung der Semerteichstraße bzw. von einer Kombination mit der Berliner Straße Entlastungseffekte bis zu 50 % (teilweise sogar mehr) der vorhandenen Verkehrsbelastung in den Wohnbereichen - insbesondere im Bereich von-der-Goltz-Straße/Düsseldorfer Straße - erreicht.

Diese Untersuchung und die Möglichkeit der städtebaulichen Einbindung mit vergleichsweise geringen negativen Auswirkungen bei Lärm- und Schadstoffimmission haben zur Entscheidung für die im Bebauungsplan enthaltene Trasse der Semerteichstraße geführt.

Der Gesamtverlauf der Semerteichstraße wurde bereits in der Diskussion um die Rahmenplanung vorgestellt und erörtert. Die Fortsetzung südlich des Bebauungsplanes In O 207 bis zur B 1 wird über die Bebauungspläne In O 210 und In O 209/1, die Verlängerung der Semerteichstraße nach Norden bis zur Hannöverschen Straße über den Bebauungsplan In O 208 - Lenteninsel - und darüber hinaus bis zur Straße "Im Spähenfelde" bzw. Weißenburger Straße über einen noch aufzustellenden Bebauungsplan geregelt.

3.3.1.3 **Ausbau/Querschnitt**

Gegenüber früheren Planungen, die von einer vierspurigen Straße teilweise in Hochlage ausgingen, ist nun eine zweispurige Straße mit Grünstreifen und parallel geführten Rad- und Fußwegen geplant. Bei Einmündungen und Kreuzungen wird eine dritte Spur als Abbiegespur ausgebildet.

Grundsätzlich soll die Straße durchgehend begrünte Lärmschutzwälle, Lärmschutzwände oder dichtes Begleitgrün erhalten.

3.3.1.4 **Gestaltung und Lärmschutz**

Um der Straße den Charakter eines reinen technischen Bauwerkes zu nehmen und um deren optische Trennwirkung zu den Wohngebieten zu mildern, sind verschiedene Maßnahmen geplant, die in Ergänzung mit den begrünten Schallschutzeinrichtungen für die Semerteichstraße ein durchgehendes städtebauliches Element bilden und eine ökologische und ästhetische Verbesserung bewirken sollen.

- Die Straße erhält beidseitig der Fahrbahn eine Baumreihe (s. Anlage 4) sowie auf der Ostseite nördlich der Straße Lange Reihe zum Schutz der öffentlichen Grünfläche einen begrünten Lärmschutzwall und auf der Westseite nördlich Lange Reihe bis gegenüber Einmündung Spreestraße eine begrünte Lärmschutzwand. Die Lärmschutzwand wird als sogenannte Vegetationswand ausgeführt. Hierbei handelt es sich um eine mit Erdsubstrat gefüllte Wand aus Weidengeflecht, die aus einer Kombination von Tot- und Lebendbaumaterialien bzw. aus einer feuerverzinkten, beschichteten Stahlkonstruktion besteht. Der Erdkörper erscheint durch die austreibenden Weiden bzw. durch die Bepflanzung mit Efeu, Wein und dergleichen als grüne Wand und wird von Vögeln, Insekten und Kleintieren als Lebensraum genutzt. Die Gesamthöhe der Schallschutzanlagen wurde jedoch aus gestalterischer Sicht auf max. 2,50 m Höhe über Straßenniveau begrenzt. Bei den eingeschränkten Platzverhältnissen wird eine höhere Schallschutzeinrichtung für nicht vertretbar gehalten (siehe Anlage 3 - Schalltechnische Untersuchung, Punkt 6).

- Die Straße wird in wesentlichen Abschnitten bis zu 1,00 m abgesenkt. Dadurch wird erreicht, daß die notwendige Höhe der Schallschutzmaßnahmen in Bezug zur Straße erreicht wird, und daß die Sichtverbindung zwischen den Wohngebieten weitestgehend erhalten bleibt.
  In dem Plan ist die Höhenlage der Straßenoberkante und ihre Relation zur Geländehöhe sowie der Höhe der Lärmschutzanlagen an verschiedenen Punkten angegeben.

- Westlich der geplanten Semerteichstraße sind zwei Verkehrsgrünflächen festgesetzt worden, in denen Begrünungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Die Verkehrsgrünfläche südlich Lange Reihe ist Bestandteil des abgeschlossenen Planfeststellungsverfahrens zur Beseitigung des niveaugleichen Bahnüberganges Brinkstraße. Im Rahmen dieses Verfahrens ist bestimmt worden, daß die vorgenannte Fläche dicht mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt werden soll.

Weiterhin werden längs der Semerteichstraße verschiedene Grünflächen festgesetzt, die durch entsprechende Gestaltung und Begrünung (siehe textliche Festsetzung 7 - 8) in ihrer ökologischen und Aufenthaltsqualität verbessert werden und das Erscheinungsbild der geplanten Semerteichstraße mitprägen. Im einzelnen sind das die Grünfläche zwischen TÜV und Lange Reihe, die Grünfläche südlich der Sporthalle und die Freifläche nordwestlich der Straße Am Zippen (Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

3.3.2 Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung wird über die geplante Semerteichstraße und den Körner Hellweg sichergestellt.

3.3.3 Innere Erschließung

Die innere Erschließung wird durch das vorhandene Straßennetz (Paderborner Straße, Lange Reihe, Am Bertholdshof, Berliner Straße, Am Zippen) sowie die vorgesehenen Mischverkehrsflächen sichergestellt.

Die in Ansätzen vorhandene Berliner Straße wird nach Süden funktionell unterschiedlich ausgebaut. Im nördlichen Teil als Erschließungsstraße, im Abschnitt zwischen Spreestraße und Körner Grund aus Gründen der Verkehrsberuhigung und Schaffung eines Platzbereiches als Mischverkehrsfläche, im südlichen Verlauf (heute: Semerteichstraße) als Fuß- und Radweg.

Im Einmündungsbereich der Straße "Am Bertholdshof", "Körner Grund" und Berliner Straße soll die Verkehrsführung in Verbindung mit der Schaffung eines Mehrzweckplatzes und einer kleinen Parkplatzfläche neu geordnet werden. Hier sollen Stadtteilfeste, Kirmes, Markt, Veranstaltungen u. ä. stattfinden. Im Rahmen des Ausbau- und Gestaltungsplanes sollen zu allen vier Platzseiten hin Baumreihen vorgesehen werden, um den Platz selbst optisch einzufassen und zu gliedern. Ebenso sollen die anderen Verkehrsflächen - soweit wie möglich - durch Baumpflanzungen gegliedert werden.

Der niveaugleiche S-Bahn-Übergang "Am Bertholdshof/Untere Brinkstraße" wurde im Rahmen eines von der Deutschen Bundesbahn durchgeführten Planfeststellungsverfahrens eingezogen. Im Zuge dieser Maßnahme wird die Straße "Am Bertholdshof" abgebunden und als Mischverkehrsfläche neu gestaltet. Es verbleibt lediglich eine Querungsmöglichkeit der Fußgänger und Radfahrer in Form eines Tunnels mit Treppenaufgängen zu den Bahnsteigen.

3.3.4 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Die Anbindung des Planbereiches an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch die Haltestelle Körne-West der S-Bahn-Linie S 4 (Lütgendortmund - Unna) und durch die im Körner Hellweg verlaufenden Straßenbahnlinien 403 und 408 der Dortmunder Stadtwerke gewährleistet.

Weiterhin ist vorgesehen, den Planbereich durch eine Buslinie über die geplante Semerteichstraße mit Umsteigemöglichkeiten am S-Bahn-Haltepunkt zusätzlich an das öffentliche Personennahverkehrsnetz anzuschließen.

3.3.5 Fuß- und Radwege

Beidseitig der geplanten Semerteichstraße sind von den Fahrbahnen durch Grünstreifen bzw. begrünte Lärmschutzmaßnahmen abgetrennte 4,0 m breite Fuß- und Radwege (Fuß- und Radweg jeweils 2,0 m breit) vorgesehen. Außerdem ist eine zweite Verbindung festgesetzt, die vom Kreuzungspunkt Lange Reihe/geplante Semerteichstraße nach Norden über die geplante Mischverkehrsfläche und die Berliner Straße bis zum Körner Hellweg führt. Diese neue Verbindung hat zentrale Bedeutung für die fußläufige Erschließung und Verbindung des Körner Zentrums mit den öffentlichen Nutzungen im Planbereich.

3.4 Grün

3.4.1 Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft

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

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

Sind aufgrund der Aufstellung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter Anwendung des Vermeidungsgebotes sowie der Verpflichtung zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Abwägung nach § 1 des BauGB zu entscheiden (§ 8 a BNatSchG).

Die Eingriffsmöglichkeiten aufgrund der jetzigen Planung bleiben hinter denen der noch verbindlichen Festsetzungen der Bebauungspläne 148 und 152 zurück.
So ist die geplante Verlängerung der Semerteichstraße nur noch 2-spurig in einer Breite von max. 20,00 m gegenüber der noch rechtsverbindlichen Festsetzung einer 4-spurigen und mindestens 35,00 m breiten Verkehrsfläche vorgesehen.
Ferner werden GE-Gebiete und öffentliche Verkehrsflächen in öffentliche Grünfläche umgewandelt.

Aufgrund des Bebauungsplanes In O 207 ist also gegenüber dem derzeitigen Planungsrecht kein Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten, im Gegenteil, die Realisierung der geplanten Festsetzungen bedeutet eine Reduzierung des Versiegelungsgrades des bislang möglichen ökologischen Eingriffes.
Weitergehende ökologische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind deshalb im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens nicht erforderlich.
Es wird jedoch angestrebt, bei der Realisierung der Straßenbaumaßnahme die vorhandenen Grünstrukturen weitgehend zu erhalten und zu ergänzen.

3.4.2 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Neben den öffentlichen Grünflächen liefern die Fläche und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft einen weiteren Beitrag zur ökologischen und gestalterischen Aufwertung.

Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen entsprechen den Empfehlungen des vorliegenden freiraumplanerischen Gutachtens.

Die Fläche südlich des Körner Hellweges zwischen der stillgelegten Bahnstrecke - auf dem Bahndamm ist ein ortsteilverbindender Fuß- und Radweg angelegt worden - und der geplanten Semerteichstraße wird als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.
In dieser Fläche sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- zu 30 % Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen,
- dichte Abpflanzung der Randbereiche zur geplanten Semerteichstraße hin,
- Bodenmodellierung bis zu 1,0 m Höhe,
- Anlage von Wildblumenwiesen bzw. Bepflanzung mit Stauden.

Die Anlage eines Fuß- und Radweges in dieser Fläche erscheint sinnvoll, da hierüber eine Verknüpfung mit dem vorgenannten auf dem Bahndamm vorhandenen Fuß- und Radweg möglich ist. Ein solcher Weg wäre in wassergebundener Decke auszuführen.

3.4.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB

Sowohl die geplante Gemeinschaftsstellplatzanlage (für Sportplatz und Sporthalle) als auch der geplante öffentliche Parkplatz neben dem Mehrzweckplatz sind durch Pflanzflächen so zu gliedern, daß alle 5 Stellplätze eine Pflanzfläche (Baumscheibe) angelegt wird (s. textliche Festsetzung 9)

Die Bepflanzung der Fläche hat durch je einen standortgerechten, heimischen, großkronigen Laubbaum, z. B. Bergahorn, Stieleiche, Winterlinde, zu erfolgen.

Diese Anordnung der anzupflanzenden Laubbäume bietet Gewähr dafür, daß Flächenaufheizungen vermieden und Schadstoffemissionen auf den Grundstücksflächen selbst schon teilweise gebunden werden. Die anzupflanzenden Bäume bilden ein "grünes Dach" über der Stellplatzanlage und tragen positiv zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB bei. Es werden heimische Baumarten als Lebensgrundlage für zahlreiche Lebewesen und Mindestgrößen gefordert, um die Lebensfähigkeit der angepflanzten Bäume und damit auch die dauerhafte Realisierung der Festsetzung selbst sicherzustellen. Die festgesetzte Bepflanzung der Baumscheiben erfolgt, um Austrocknungen und damit verbundenen Bodenerosionen vorzubeugen.

3.4.4 Öffentliche Grünflächen

Sportplatz

Auf der Brachfläche nördlich des TÜV wird ein Sportplatz für den Schul-, Vereins- und Allgemeinsport festgesetzt. Dieser dient als Ersatz für den vorhandenen Sportplatz an der Stuttgartstraße, der nicht den Richtlinien für Sportstätten entspricht und aufgegeben werden muß. Standortalternativen sind in Körne für diese notwendigen Einrichtungen nicht mehr vorhanden. Für den Sportplatz müssen keine eigenen baulichen Anlagen errichtet werden, da die Sozialräume und die Stellplatzanlage der Sporthalle mitgenutzt werden sollen.

Für den Fall, daß am Sportplatz eine Flutlichtanlage eingerichtet werden sollte, wird über die textliche Festsetzung 5 gefordert, über entsprechende Blendschutzvorrichtungen eine Belästigung durch Licht für die umliegende Bebauung auszuschließen.

Wanderweg

Der Sportplatz wird südlich von einem Wanderweg flankiert. Dieser verläuft in Ost-West-Richtung von dem geplanten Mehrzweckplatz der Berliner Straße entlang des Sportplatzes, über die Gemeinschaftsstellplatzanlage zur geplanten Semerteichstraße. Neben der fußläufigen Erschließung der Sportanlage übernimmt der Fußweg Verbindungsfunktionen innerhalb des Ortsteiles Körne; Einrichtungen des Gemeinbedarfes wie Jugendfreizeitstätte und Kindergarten werden an das Fußwegenetz angebunden. Auch dient der Fußweg dem Anschluß zum ortsteilverbindenden Fuß- und Radweg auf der stillgelegten Bahnstrecke westlich des Plangebietes.

Der 4,00 m breite Weg soll mit wasser- und luftdurchlässiger Wegedecke ausgebaut werden, um den Versiegelungsgrad so gering wie nötig zu halten.

Gärtnerische Anlagen

Östlich der geplanten Semerteichstraße wird südlich der Gemeinschaftsstellplatzanlage für die Sporteinrichtungen eine öffentliche Grünfläche - gärtnerische Anlage - festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird der vorhandene erhaltenswerte Baumbestand gesichert. Ergänzende Bepflanzungen gewährleisten langfristig einen guten Baumstandort. Diese Grünfläche leistet einen Teilbeitrag zur Durchgrünung des Ortsteiles.

Stadtgestalterisch hat die gärtnerische Anlage die Funktion, die geplante Semerteichstraße mit Grün einzufassen und die Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch abgestellte Fahrzeuge zu mindern.

Die südlich des TÜV-Geländes vorhandene Grünfläche wird in einer Größe von ca. 9 700 qm als öffentliche Grünfläche gesichert. Sie soll durch standortgerechte Baum- und Strauchbepflanzung ökologisch aufgewertet werden und gleichzeitig durch Bepflanzung, Gestaltung, Bodenerhebung und durch Schaffung unterschiedlicher Aktionsräume einen höheren Erholungswert für die Anwohner bieten. Sie wird von der Semerteichstraße durch einen begrünten, besonders modellierten Erdwall aus Lärmschutzgründen abgeschirmt.

Spielplätze

Innerhalb der Parkanlage wird im nordöstlichen Bereich ein Spielplatz mit einer Größe von ca. 1 000 qm für den Spielbereich B und C, für schulpflichtige Kinder und Kleinkinder, integriert werden. Außerdem wird ein Spielplatz für den Spielbereich B südlich der Spreestraße westlich des geplanten Sportplatzes in einer Größe von ca. 700 qm festgesetzt.

Hierdurch wird der Spielflächenbedarf, der in der Spielflächenbedarfsberechnung zum Flächennutzungsplan (Beiplan Spielfläche) für den Einzugsbereich mit 1 300 qm für den Spielbereich B angegeben ist, vollständig abgedeckt.

4. Ver- und Entsorgung

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

Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Bauvorhaben in jedem Fall unter Hinzuziehung der "Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in der Stadt Dortmund" vom 21.12. 1981, zuletzt geändert durch Satzung vom 09. 10. 1986, zu prüfen, ob der Abfluß des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. Versickerung oder Rückhaltung, zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen ist. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten.

Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01 .01 .1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist gem. § 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.

Das Bebauungsplangebiet ist überwiegend bebaut / befestigt. Lediglich in Teilbereichen (Teilstück der geplanten Semerteichstraße, Sportplatz, Sporthalle, Baulücken) ist eine erstmalige Versiegelung nach dem 01.01.1996 möglich.

Für die Fläche an der Spreestraße/Berliner Straße, auf der ein Kindergarten und eine Jugendfreizeitstätte errichtet werden sollen, hat das Grundbauinstitut in Dortmund im Auftrage desHochbauamtes am 28. 11. 94 ein Gutachten zur Versickerung und Aufnahmefähigkeit des Untergrundes erstellt. Danach ist es nicht möglich, das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser zu versickern oder zu verrieseln. Für die angrenzenden noch bebaubaren Grundstücke ist von der gleichen Sachlage auszugehen. Auch das Einleiten in ein ortsnahes Gewässer ist nicht möglich, da sich kein solches Gewässer im Einzugsbereich des Bebauungsplangebietes befindet. Das nächste offene Gewässer befindet sich mit dem Körnebach in mehr als 2 km Entfernung.

Auch die unter Buchstabe a) genannte Ausnahmemöglichkeit des § 51 a Abs. 4 Satz 1 LWG kann nicht zur Anwendung gelangen, da nur Mischwasserkanäle vorhanden sind. Für diese Mischwasserkanäle liegt eine nach bisherigem Recht genehmigte Kanalisationsnetzplanung vor.

Da sich - wie bereits angeführt - mit dem Körnebach das nächste ortsnahe Gewässer erst in einer Enfernung von über 2 km befindet, scheidet für die angesprochenen versiegelbaren Teilbereiche deshalb wegen des technisch und wirtschaftlich unverhältnismäßig hohen Aufwandes der Neubau einer Kanalisation im Trennsystem mit der damit verbundenen Einleitung des Niederschlagswassers in ein ortsnahes Gewässer aus.

Daher kann von der unter Buchstabe b) genannten Möglichkeit des § 51 a Abs. 4 Satz 2 LWG Gebrauch gemacht werden.

Im übrigen erfolgt noch eine Prüfung im Baugenehmigungsverfahren.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zur Beseitigung von Niederschlagswasser aufgenommen.

Für Fußwege und Parkplätze ist durchlässiges Material zu verwenden.

Quellen, Bachläufe und Dränungen von Freiflächen dürfen überhaupt nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

5. Umweltbelange

5.1 Luftbelastung

Anhand der z. Z. verfügbaren Luftbelastungsdaten läßt sich feststellen, daß die Belastung durch Staub, Schwefeldioxyd, Cadmium und Blei zum Teil erheblich unter den z. Z. geltenden Grenzwerten liegen und auch im Vergleich zu den letzten Jahren eine generelle Verbesserung eingetreten ist.

5.2 Altlasten

In der Übersichtskarte der Altstandorte und -ablagerungen der Stadt Dortmund sind im Planbereich die Flächen südlich der Straße "Lange Reihe"/westlich der geplanten Semerteichstraße als Altstandort einer ehemaligen Mineralöl- und Asphaltfabrik gekennzeichnet.
Zur Beurteilung der Boden- und Untergrundsituation liegen zwei Sachverständigengutachten des Büros für Angewandte Geologie Rummel und Knüfermann vor.

* Untersuchung und Bewertung des Untergrundes (Boden/Bodenluft) zur Gefährdungsabschätzung im Altstandortbereich der Westf. Mineralöl- und Asphaltwerke vom 12.07.1989.

* Untersuchung und Bewertung des Grundwassers im Altstandortbereich vom 02.12.1992.

Der Bereich ist im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet und mit entsprechenden Hinweisen versehen worden.

In den mit dem Symbol 1 gekennzeichneten Flächen liegen Hinweise auf Flächen im Sinne des § 28 Landesabfallgesetz (LabfG) nicht vor.

Allerdings sind Mineralölbelastungen über den Grundwasserpfad ausgehend von der ehemals unmittelbar südlich gelegenen Mineralölfabrik nicht auszuschließen bzw. in Teilbereichen (Grundwasserpegel Nr. 5 - Ecke "Lange Reihe/Im Dreieck") nachgewiesen worden. Der höchste gemesssene Grundwasserflurabstand liegt hier bei rd. 4,9 m unter Oberkante Gelände (OKG).

Vor dem Hintergrund der durchgeführten Grundwasseruntersuchungen sind Gefährdungen für die menschliche Gesundheit zukünftig mit hinreichender Sicherheit nicht zu erwarten. In den Bebauungsplan ist ein diesbezüglicher Hinweis aufgenommen worden.

Das mit dem Symbol 2 und der Randsignatur gekennzeichnete Wohngebiet befindet sich im Bereich eines Altstandortes (ehem. Westf. Mineralöl- und Asphaltwerke).

Die durchgeführte Begutachtung der Boden- und Untergrundverhältnisse ergab für diesen Bereich eine deutliche Verunreinigung auch des oberflächennahen Bodenhorizontes durch Kohlenwasserstoffe und polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK). Daraufhin hat das Umweltamt der Stadt Dortmund gegenüber der betroffenen Wohnungsgesellschaft als Grundstückseigentümer die nachgenannten Sanierungsmaßnahmen festgelegt.

- Im nördlichen Grundstücksbereich:

  "Im gesamten Spielplatzbereich hat ein Bodenaustausch oder -auftrag mit einer Schichtmächtigkeit von 1,0 m aus sauberem Boden zu erfolgen. Außerdem sind die Sohlen der vorhandenen Sandkästen mit einer Pflasterung oder einem Einkornbeton zu versiegeln. Auf den Einbau von Schlacken oder Aschen und Granulaten als Sohldrainage soll verzichtet werden, da diese Materialien tlw. ebenfalls hohe Schadstoffgehalte beinhalten."

- Im südlichen Grundstücksbereich:

  "Es erfolgt ein Auftrag von 20 cm kulturfähigem Boden sowie eine Bepflanzung mit wehrhaften Gewächsen, so daß eine Nutzung als Liegewiese bzw. Spielfläche vermieden wird."

Die vorgenannten Sanierungsmaßnahmen sind inzwischen auch durchgeführt worden, so daß eine Gefährdung für die menschliche Gesundheit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Zukünftig geplante Baumaßnahmen sowie Nutzungsänderungen sind im Vorfeld mit dem Umweltamt abzustimmen. Je nach Art der Nutzung kann sich die Notwendigkeit von detaillierten Untergrunduntersuchungen ergeben. In Abhängigkeit von den Ergebnissen werden ggf. Sicherungs-/Sanierungsmaßnahmen (z. B. Bodenabtrag/-auftrag) erforderlich, die im Rahmen von nachfolgenden Genehmigungsverfahren konkretisiert werden.

5.3 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 (Straßen - und Schienenverkehr, Gewerbe- sowie Sportlärm) und die dazu getroffenen Regelungen sind der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung, welche dieser Begründung als Anlage 3 beigefügt ist, zu entnehmen.

6. 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 Bebauungsplan über einen entsprechenden Hinweis auf die Melde- und Sicherungspflicht hingewiesen.

7. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Grundstücke sollen möglichst auf freiwilliger Basis der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt werden; andernfalls ist nach Teil IV (Umlegung, Grenzregelung) bzw. V (Enteignung) des Baugesetzbuches zu verfahren.

8. Entschädigung

Für die festgesetzten öffentlichen Grünflächen (Kinderspielplatz und gärtnerische Anlage), öffentliche Verkehrsflächen und Flächen für den Gemeinbedarf (Kindergarten und Jugendfreizeitstätte) und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entsteht ein Entschädigungsanspruch der Grundstückseigentümer nach Maßgabe des § 40 Abs. 1 BauGB, sowie ein Übernahmeanspruch nach Maßgabe des § 40 Abs. 2 Nr. 1 BauGB.

9. Städtebauliche Zahlenwerte

Flächen		**ha (ca.)**	**in % (ca.)**
Gewerbegebiet	(GE)	0,41 ha	1,7 %
Mischgebiet	(MI)	1,52 ha	6,3 %
Besonderes Wohngebiet	(WB)	3,91 ha	16,1 %
Allgemeines Wohngebiet	(WA)	6,69 ha	27,6 %
Sondergebiet			
- Kraftfahrzeugprüfanlage		0,81 ha	3,3 %
- Handwerksausbildungszentrum		1,08 ha	4,5 %
Fläche für den Gemeinbedarf			
- Kindergarten/Jugendfreizeitstätte		0,51 ha	2,1 %
- Sporthalle einschl. Parkplatz		0,49 ha	2,0 %
Öffentliche Grünfläche			
- Sportplatz		0,87 ha	3,6 %
- Parkanlage/Gärtnerische Anlagen		1,32 ha	5,5 %
Verkehrsflächen (einschl. Verkehrsgrün)		6,12 ha	24,9 %

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	0,31 ha	1,7 %
Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall/-wand)	0,17 ha	0,7 %
Gesamt	24,22 ha	100 %

10. **Überschlägig ermittelte Kosten**

Auflösung von Mietverhältnissen auf städt. Grundstücken		75 000,00 DM
Baukosten Sporthalle	6 000 000,00 DM	
. / . Zuschüsse	2 500 000,00 DM	
Anteil der Stadt	3 500 000,00 DM	3 500 000,00 DM
Baukosten Sportplatz	800 000,00 DM	
. / . Zuschüsse	250 000,00 DM	
Anteil der Stadt	550 000,00 DM	550 000,00 DM
Grunderwerb für Straßen		700 000,00 DM
Ausbau von Mischverkehrsflächen	1 600 000,00 DM	
. / . Erschließungsbeiträge	1 440 000,00 DM	
Anteil der Stadt	160 000,00 DM	160 000,00 DM
Grunderwerb für Gemeinbedarfsflächen		2 000 000,00 DM
Ausbaukosten für öffentliche Grünflächen		780 000,00 DM

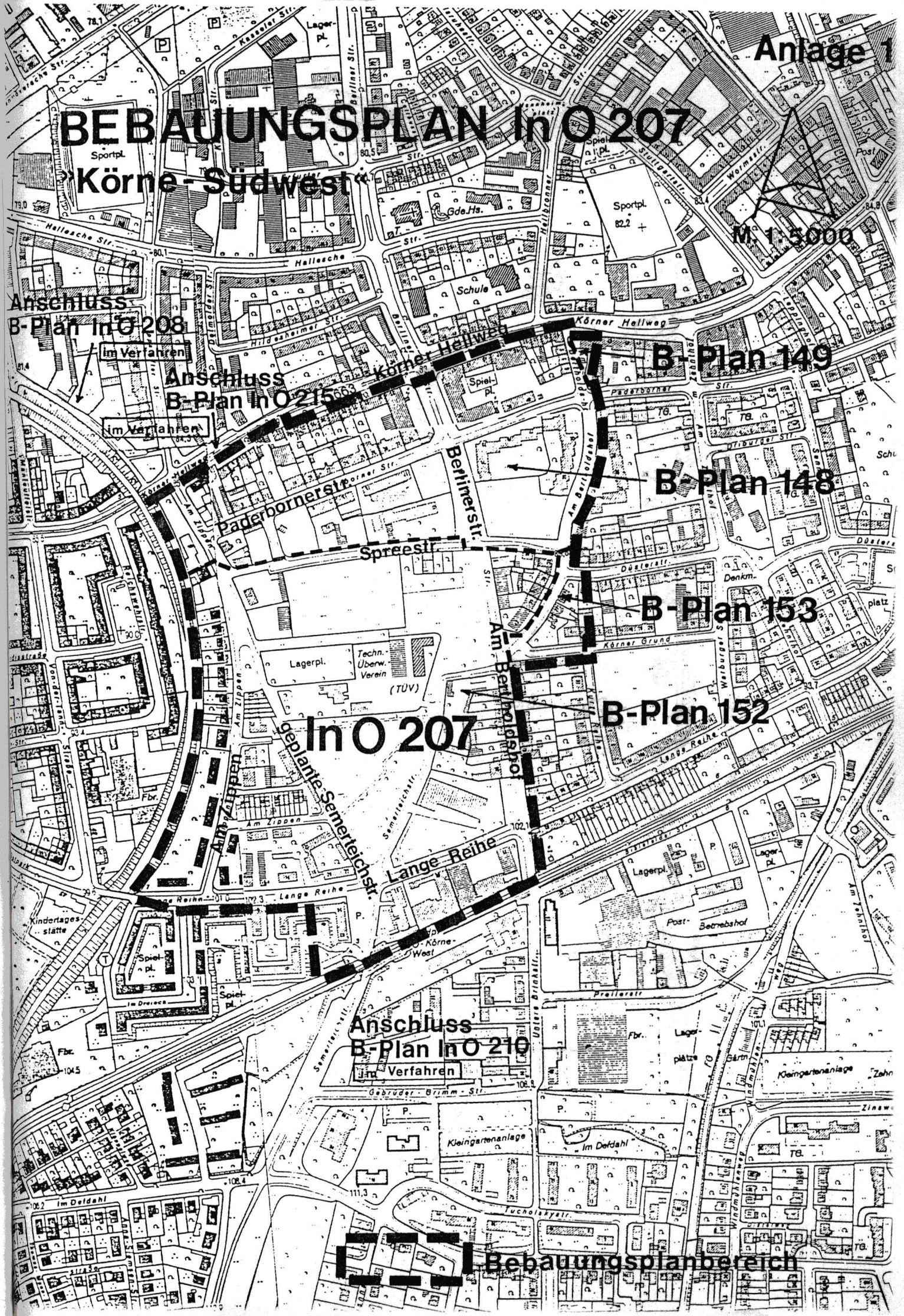
Herrichtung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Natur u. Landschaft	180 000,00 DM
Gebäudeentschädigung	400 000,00 DM
Abbruchkosten	50 000,00 DM
Kanalbaukosten	2 000 000,00 DM
Straßenbaukosten Semerteichstraße	3 250 000,00 DM
Gesamtkosten der Stadt	13 465 000,00 DM

Zu den Ausbaukosten der Semerteichstraße sind Zuschüsse zu erwarten. Anträge auf Fördermittel werden zu gegebener Zeit gestellt. Über die Höhe der Zuschüsse können daher z. Zt. noch keine Angaben gemacht werden.

Die Anlagen 1 bis 4 sind Bestandteil dieser Begründung.

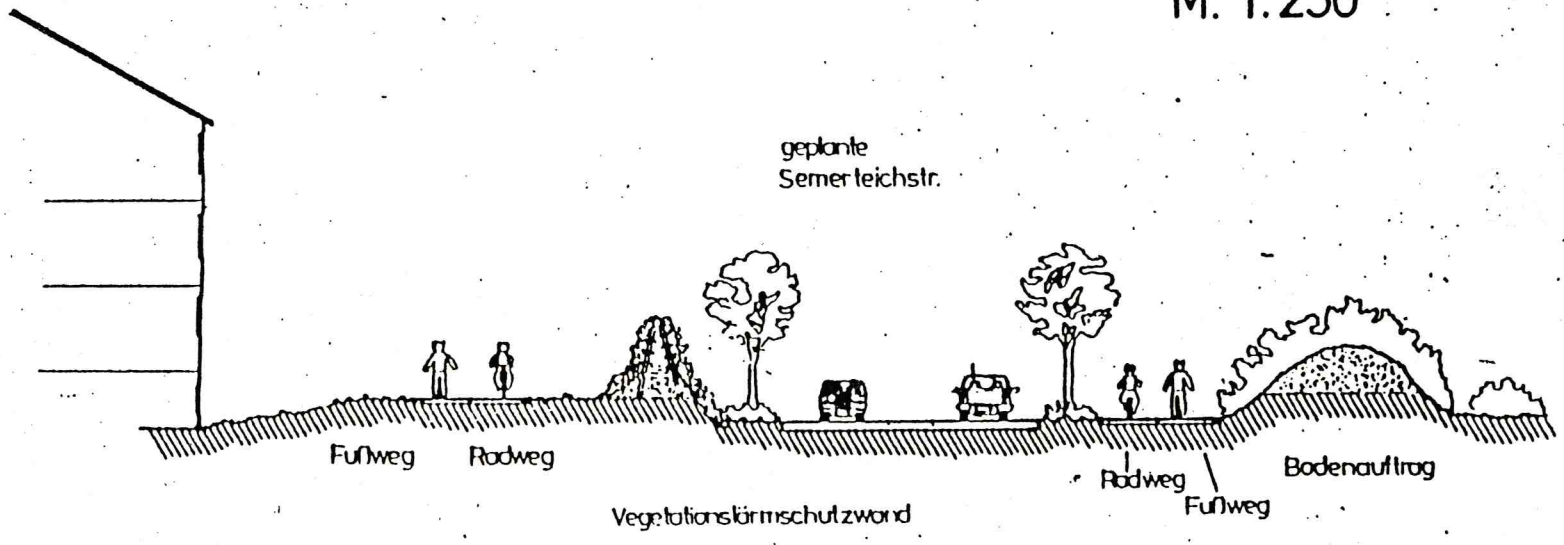
Dortmund, 29. Mai 1996

Glaser
Ltd. Städt. Baudirektor


Anlage 1
BEBAUUNGSPLAN InO 207
„Körne-Südwest"
M. 1:5000
Anschluss
B-Plan InO 208
im Verfahren
Anschluss
B-Plan InO 215
im Verfahren
B-Plan 149
B-Plan 148
B-Plan 153
B-Plan 152
InO 207
Körner Hellweg
Paderbornerstr.
Berlinerstr.
Spreestr.
Am Zippen
geplante Semerteichstr.
Lange Reihe
Am Berlinerhof
Anschluss
B-Plan InO 210
im Verfahren
Bebauungsplanbereich

Schemaschnitt durch die geplante Semerteichstraße

M. 1:250



Anlage 2

Anlage 3

Schalltechnische Untersuchung

zum

Bebauungsplan In O 207

- Körne Südwest -

1. Vorbemerkung/Aufgabenstellung

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

Im Bebauungsplangebiet bzw. im Umfeld des Planbereiches sind verschiedene Lärmquellen betrachtet worden, von denen Lärmbelastungen auf das Plangebiet einwirken können. Dies sind Lärmemissionen durch den Straßen- und Schienenverkehr (Körner Hellweg, geplante Semerteichstraße, Lange Reihe, Stadtbahn 403, 408 und S-Bahn S 4), durch gewerbliche Nutzungen und einen geplanten Sportplatz. Deshalb wurden die Lärmauswirkungen (Schallimmissionen) dieser Lärmquellen untersucht, da es Aufgabe der Bauleitplanung ist, die Lärmproblematik innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes zu lösen.

2. Beurteilungsgrundlagen

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

- Planungserlaß des Landes Nordrhein-Westfalen vom 08.07.1982
- DIN 18005 Teil 1, Ausgabe Mai 1987 "Schallschutz im Städtebau - - Berechnungsverfahren -"
- Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1, Ausgabe Mai 1987 "Schallschutz im Städtebau - Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung"
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)) vom 16.07.1968 (Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 137 vom 26.07.1968)
- VDI 2714, Ausgabe Januar 1988 "Schallausbreitung im Freien"
- VDI 2719, Ausgabe August 1987 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen"
- Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS 90 - Ausgabe 1990
- Richtlinien zur Berechnung von Schallimmissionen von Schienenwegen - Schall 03 - Ausgabe 1990
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV -) vom 12.06.1990

- DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" gemäß Runderlaß vom 24.0 9.1990 (MBl. NW S. 1348)
- 18. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung) vom 18.07.1991

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

für Mischgebiete (MI)	60/50 bzw. 45 dB(A) tags/nachts	
für Gewerbegebiete (GE)	65/55 bzw. 50 dB(A) tags/nachts	
für besondere Wohngebiete (WB)	60/45 bzw. 40 dB(A) tags/nachts	
für Allgemeine Wohngebiete (WA)	55/45 bzw. 40 dB(A) tags/nachts	
für öffentliche Grünflächen (gärtnerische Anlagen)	55 dB(A) tags/nachts	
für Flächen für den Gemeinbedarf (Kindergarten, Jugendfreizeitstätte)	55 dB(A) tags	*1
für sonstige Sondergebiete (SO), soweit sie schutzbedürftig sind (Handwerksausbildungszentrum, Kraftfahrzeugprüfanlage)	65/55 dB(A) tags/nachts	*2

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

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

*1 Die DIN 18005 enthält keine Orientierungswerte zu Flächen für den Gemeinbedarf. Als vergleichbarer Orientierungswert wurde deshalb der WA-Wert von 55 dB(A) tags herangezogen.

*2 Im Bebauungsplan sind Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Handwerksausbildungszentrum" bzw. "Kraftfahrzeugprüfanlage" festgesetzt.
Die Eigenart dieser SO-Gebiete ist mit GE-Gebieten vergleichbar. Deshalb wurden als Orientierungswerte die GE-Werte 65/55 dB(A) tags/nachts herangezogen.

3. Verkehrslärm

3.1 Straßen

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

Dabei werden berücksichtigt:

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

Bezüglich der Lärmbelastung sind die Straßen geplante Semerteichstraße, Körner Hellweg und Lange Reihe zu betrachten.

Der nachfolgenden Tabelle sind die Verkehrsbelastungen entsprechend den Diagnosewerten der Verkehrszählung 1994 und den Prognosewerten für das Jahr 2000 zu entnehmen.

Straßenabschnitt	**Diagnose 1994 Kfz/24 h (DTV) (%-Anteil PT/PN)***	**Prognose 2000 Kfz/24 h (DTV) (%-Anteil PT/PN)***	**Schallbelastung Lm,E dB(A) T**	**dB(A)* N**
Körner Hellweg von gepl. Semerteichstraße bis Berliner Straße	25.000 (5 / 4)	21.000 (6 / 5)	65	57
gepl. Semerteichstraße von Körner Hellweg bis Lange Reihe (heute tlw. Am Zippen)	3.000 (5 / 2)	13.400 (8 / 7)	64,5	56,5
Semerteichstraße * 1) südl. Lange Reihe	---	19.000 (10 / 8)	65	58
Lange Reihe westl. Semerteichstraße	6.000 (3 / 2)	4.900 (3 / 2)	59	51

Lange Reihe von				
Semerteichstraße	6.000	9.000		
bis Am Bertholdshof	(3 / 2)	(5 / 3)	61	53

* 1) Die Semerteichstraße im Abschnitt zwischen den Straßen "Lange Reihe und der außerhalb des Planbereiches liegenden Gebrüder-Grimm-Straße ist 1993/94 ausgebaut und im Dezember 1994 für den Verkehr freigegeben worden. Deshalb gibt es für diesen Teilabschnitt noch keine über eine Verkehrszählung ermittelte Diagnosewerte. Es ist allerdings festzustellen, daß die Prognosewerte für das Jahr 2000 mit Sicherheit höher liegen.

---

* DTV = durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (Kfz/24 h)
dB(A) = Schallpegel in Dezibel (Frequenzgang A)
T = Tagwert
N = Nachtwert
P = Lkw-Anteil
Lm, E = Emissionspegel

Für die schalltechnischen Beurteilungen sind die jeweils höheren Werte zugrunde gelegt worden, wonach sich die vg. Schallbelastungen ergeben.

Bei den anderen auf den Planbereich wirkenden Straßen handelt es sich um Anliegerstraßen, deren Lärmauswirkungen von untergeordneter Bedeutung sind.

Vom Körner Hellweg sind jedoch Lärmauswirkungen mit Reflexionen im Bereich der Einmündung Berliner Straße bis zur Paderborner Straße nachgewiesen.

Von der Semerteichstraße werden ebenfalls in den Einmündungsbereichen der Paderborner Straße und der Spreestraße in die geplante Semerteichstraße Lärmauswirkungen mit Reflexionen bis in den Bereich, in dem sich Paderborner Straße und Spreestraße vereinen, prognostiziert.

3.2 Schienenverkehr

Das zu untersuchende Plangebiet wird durch den Schienenverkehrslärm der auf dem Körner Hellweg verkehrenden Stadtbahnlinien 403 und 408 sowie durch die unmittelbar südlich des Planbereiches verlaufende S-Bahn-Strecke S 4 DO-Lütgendortmund - Unna belastet.

Auf der Grundlage der Gleisfrequentierungen wurden bei der Berechnung des Emissionspegels folgende Fakten berücksichtigt:

- Fahrzeugart
- Bremsart
- Zuglänge
- Zuggeschwindigkeit
- Fahrbahnart
- Bahnübergänge
- Kurven

Die Beurteilungspegel werden aus dem Emissionspegel sowie den Pegeldifferenzen

- der Richtwirkung der Schallabstrahlung
- dem Abstand
- der Luftabsorption
- der Boden- und Meteorologiedämpfung

ermittelt.

Die z. Z. vorliegenden Untersuchungen befürworten einen sogenannten Schienenbonus von 5 dB(A), da der Schienenverkehrslärm im Vergleich zum Straßenverkehrslärm als weniger lästig empfunden wird.

Gleisfrequentierung
Stadtbahn 403 und 408

Scheiben-bremsen-anteil (%)	Zahl der Züge T	N	Geschwindigkeit (km / h)	Zuglänge (m)
100	316	50	50	30

Als Belastung durch den Schienenverkehrslärm der Stadtbahn wurde im Abstand von 25 m von den Gleisanlagen folgendes Ergebnis ermittelt:

Lm, E = 48 / 43 dB(A) T / N

Gleisfrequentierung S-Bahn / S 4

Scheiben-bremsen-anteil (%)	Zahl der Züge T	N	Geschwindigkeit (km / h)	Zuglänge (m)
20	96	17	120	150

Als Belastung durch den Schienenverkehrslärm der S-Bahn wurde im Abstand von 25 m von den Gleisanlagen folgendes Ergebnis ermittelt:
Lm, E = 63,5 / 59,5 dB(A) T / N

Die Ergebnisse der schalltechnischen Berechnung sind als energetische Addition des Straßen- und Schienenverkehrslärms in den nachfolgenden Tabellen wiedergegeben. Dabei ist im Gegensatz zum Emissionspegel die tatsächliche Entfernung zur Lärmquelle (Immissionspegel) an verschiedenen Punkten berechnet worden, wobei die geplanten aktiven Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt wurden.

Immissionspunkt	**Immissionspegel tags dB(A)**	**nachts dB(A)**
Körner Hellweg 3	73	65
Körner Hellweg 9	69	61
Körner Hellweg 17	71,5	63,5
Körner Hellweg 37	74	66
Am Zippen 1	74	66
Am Zippen 5	69,5	61,5
Am Zippen 11	68,5	60,5
Am Zippen 16	63,5	55,5
Am Zippen 22 (ab 1. OG)	58,5	50,5
Am Zippen 26	56	48
Am Zippen 23 a-c (ab EG) >	59 >	49
Freisitz	55	--
Am Zippen 25 (ab 1. OG)	59	49
Freisitz	55	--
Am Zippen 27-39g >	59 >	49
ab EG bzw. 1. OG		
Freisitz	55	--
Am Zippen 41 ab EG >	59 >	49
Freisitz	55	--
Semerteichstr. 20	72	65

Lange Reihe 14	63	55
Lange Reihe 20	72	65
Lange Reihe 59	71	64
Lange Reihe 67	72	65
Lange Reihe 69	68	61
Lange Reihe 71	67	59

Bei diesen Werten wurden entsprechende Aufschläge bis max. 3 dB(A) im Bereich der lichtzeichengeregelten Kreuzungen und Einmündungen berücksichtigt.

Abschließend ist festzustellen, daß die unter Punkt 2 genannten schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 durch den Straßen- und Schienenverkehrslärm in den meisten Baugebieten überschritten werden.

4. Gewerbelärm

4.1 Gewerbegebiet

Im südöstlichen Planbereich südlich Lange Reihe befindet sich ein Gewerbebetrieb. Das Nebeneinander dieses Betriebes mit der östlich Am Bertholdshof vorhandenen Wohnbebauung hat bislang nicht zu Konflikten geführt, so daß der Betrieb durch die Festsetzung als Gewerbegebiet in seinem Bestand planungsrechtlich gesichert wird.

Wegen der Nähe zur vorhandenen Wohnbebauung wird dieses GE-Gebiet über die textliche Festsetzung 3 in Anwendung der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 entsprechend gegliedert.

Dadurch wird erreicht, daß der Gewerbebetrieb auch künftig in seinem Immissionsverhalten Rücksicht auf die benachbarte Wohnbebauung nimmt.

4.2 Sondergebiet

- Handwerksausbildungszentrum

Beiderseits der Straße Lange Reihe befindet sich das Handwerksausbildungszentrum verschiedener Innungen. Hier findet nur tagsüber fast ausschließlich in geschlossenen Werkräumen die praktische und theoretische Schulung in Handwerksberufen (Maurer, Zimmerer, Frisöre, u. dgl.) statt; nachts (22.00 - 6.00 Uhr) erfolgen keine Schulungen. Eine Lärmbelästigung der benachbarten Wohnbebauung ist daher nicht zu erkennen.

- Kraftfahrzeugprüfanlage

Südlich der Spreestraße befindet sich seit 1964 die Kraftfahrzeugprüfanlage des RW TÜV (Rheinisch-Westfälischer Technischer Überwachungsverein e. V.), die durch die Festsetzung als Sondergebiet (SO) - Kraftfahrzeugprüfanlage - planungsrechtlich gesichert wird. Die Anlage wird nur tagsüber betrieben und zwar montags bis donnerstags von 7.00 Uhr bis 16.00 Uhr, freitags von 7.00 Uhr bis 14.00 Uhr; samstags und sonntags finden keine Prüfungen statt. Die Prüfung der Fahrzeuge wird nur in geschlossenen Hallen vorgenommen. Betriebslärm, der auf die angrenzende Nutzung Wohnen einwirken könnte, tritt somit nicht auf. Lediglich durch die Zu- und Abfahrten der zu prüfenden Kraftfahrzeuge treten Emissionen auf. Beschwerden aus der Nachbarschaft sind nicht bekannt. Außerdem ist beabsichtigt, die heutige Zu- und Ausfahrtssituation so zu verändern, daß künftig die Zu- und Ausfahrt nur von der geplanten Semerteichstraße erfolgt. Deshalb ist dort im Bebauungsplan die entsprechende Festsetzung des Zu- und Ausfahrtsbereiches aufgenommen worden.
Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ist festzustellen, daß diese Kraftfahrzeugprüfanlage mit der angrenzenden Nutzung als verträglich bewertet werden kann.

5. Sportlärm

Das Stadtplanungsamt hat im November 1995 eine schalltechnische Untersuchung über die zu erwartenden Geräuschemissionen durch den südlich der Spreestraße geplanten Sportplatz durchgeführt. Interessenten 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 Paderborner Straße, Berliner Straße, TÜV-Gelände und der Straße Am Zippen.

Die Beurteilung der Sportgeräuschimmissionen erfolgte nach der 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV). Die Lage der für die Beurteilung der Immissionen maßgeblichen Immissionsorte ist in 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, nämlich die Ruhezeit zwischen 13.00 und 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen. Die Nachtzeit konnte unberücksichtigt bleiben, da zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr kein Spielbetrieb stattfinden wird.

Im Ergebnis ist festzuhalten, daß es im Untersuchungsbereich zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte von bis zu 11 dB(A) kommt. Besonders betroffen ist das WB-Gebiet nördlich der Spreestraße.

Die Gebietskategorie WB (Besonderes Wohngebiet) ist in der 18. BImSchV nicht enthalten. Daher ist eine Beurteilung entsprechend der Schutzbedürftigkeit vorzunehmen.
Nördlich der Spreestraße befinden sich zur Zeit sowohl gewerbliche als auch Wohnnutzungen. Über die Festsetzung WB wird klargestellt, daß eine Fortentwicklung der Wohnnutzung stattfinden soll. Daher wurden die Immissionsrichtwerte für WA (Allgemeines Wohngebiet), d. h. tags außerhalb und innerhalb der Ruhezeiten von 55 bzw. 50 dB(A) zugrundegelegt. Die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete (MI) betragen mit 60 bzw. 55 dB(A) schon 5 dB(A) mehr.

Für den geplanten Sportplatz, der dem Schul-, Vereins- und Allgemeinsport zur Verfügung gestellt werden soll, sind für den Vereins- und Allgemeinsport folgende Belegungszeiten vorgesehen:

Sonntag	9.00 - 18.00 Uhr
Montag	17.00 - 21.00 Uhr
Dienstag bis Freitag	16.00 - 20.30 Uhr
Samstag	13.00 - 20.00 Uhr.

Für den Schulsport kann der geplante Sportplatz montags bis samstags vor Inbetriebnahme durch den Vereins- und Allgemeinsport genutzt werden. Es ist also festzustellen, daß die vorgesehenen Betriebszeiten nicht die in § 2 Abs. 5 der 18. BImSchV angeführten Nachtzeiten berühren und auch im wesentlichen nicht die Ruhezeiten an Werk-, Sonn- und Feiertagen. Lediglich die Ruhezeit sonntags zwischen 13.00 und 15.00 Uhr würde nicht eingehalten.

Zwischen der südlichen Baugrenze des WB-Gebietes und der öffentlichen Verkehrsfläche Spreestraße liegt ein Abstand von 5,0 m. Als Aufenthaltsbereich (sog. Freisitze) kommt dieser Bereich aufgrund der räumlichen Enge daher nicht in Betracht, so daß sich auf der dem Sportplatz zugewandten Seite keine schutzbedürftigen Freisitze befinden werden. Diese Freisitze befinden sich in Bestand und Planung auf der dem Sportplatz abgewandten Seite. Lediglich Balkone und Loggien wären auf der dem Sportplatz zugewandten Seite möglich. Hierauf könnte durch entsprechende Schutzmaßnahmen z. B. Einhausung eingewirkt werden. Ansonsten kämen auch weitere passive Schallschutzmaßnahmen z. B. geeignete Schallschutzfenster (falls erforderlich mit Belüftungseinrichtungen) oder technische Schallschutzmaßnahmen an der Fassade in Betracht.
Aktive Schallschutzmaßnahmen (Wall/Wand) könnten keinen ausreichenden Schutz gegenüber einer max. 3-geschossigen Bebauung gewährleisten und wären aufgrund der erforderlichen Höhe auch nicht vertretbar.

Über die textliche Festsetzung ◇4◇ "Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" werden künftige Bauherren verpflichtet, aufgrund der Lärmbelastung des Straßen- und Schienenverkehrs sowie des Sportlärms vom geplanten Sportplatz als Bestandteil der Bauvorlagen auf den Einzelfall abgestellt den Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

Die südlich gelegene Kraftfahrzeugprüfanlage (TÜV) ist nicht zu schützen, da der zulässige schalltechnische Orientierungswert nicht überschritten wird.

Für die südwestlich gelegenen Wohngebiete "Am Zippen" sind ebenfalls keine zusätzlichen Schallschutzeinrichtungen erforderlich, da hier die geplanten Schallschutzeinrichtungen der Semerteichstraße wirksam werden.

Für den Fall, daß am Sportplatz eine Flutlichtanlage eingerichtet werden sollte, wird über die textliche Festsetzung ◇5◇ gefordert, über entsprechende Blendschutzvorrichtungen eine Belästigung durch Licht für die umliegende Bebauung auszuschließen.

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

Bei der geplanten Semerteichstraße handelt es sich um eine ortsteilverbindende Straße, deren Bedeutung in Punkt 3.1 der Begründung zum Bebauungsplan bereits umfassend dargelegt ist.
Das im Bebauungsplan In O 207 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Teilstück der Semerteichstraße ist somit unverzichtbar.
Dieser Straßentrasse als Planungsziel wird damit Vorrang eingeräumt trotz Kenntnis der Tatsache, daß ihre verkehrlichen Auswirkungen vor allem gegenüber der unmittelbar angrenzend vorhandenen und geplanten störempfindlichen Nutzung "Wohnen" als störend einzustufen ist.

Im vorliegenden Fall werden durch die geplanten und bestehenden Verkehrswege und -trassen 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.

Aktiver Schallschutz, d. h. die Errichtung von Lärmschutzanlagen (Lärmschutzwand/-wall) ist lediglich an der geplanten Semerteichstraße - aus Platzgründen aber nur in Teilbereichen - möglich und aus städtebaulichen Gründen bis zu einer Höhe von 2,5 m vertretbar. Westlich der geplanten Semerteichstraße/nördlich der Straße Lange Reihe ist die Errichtung einer - vegetativen - Lärmschutzwand vorgesehen.
Durch diese aktiven Schallschutzmaßnahmen wird die Schutzwirkung nur zum Teil (Schutz der Freisitze) erreicht. Es wird zusätzlich passiver Schallschutz erforderlich.

Die öffentliche Grünfläche nördlich der Straße Lange Reihe / östlich Semerteichstraße soll parallel zur Semerteichstraße mit einem 2,5 m hohen, begrünten zur Grünfläche hin modellierten Wall abgeschirmt werden, um die Aufenthaltsqualität in der Grünanlage sicherzustellen.

Weitere aktive Schallschutzmaßnahmen sind längs der Straßen in den anderen betroffenen Baugebieten entweder aus Platzmangel, aufgrund der unerwünschten städtebaulichen Wirkung (Abschottung der Baugebiete von den Hauptstraßen) bzw. aus nicht vertretbaren ökonomischen Gründen nicht möglich.

Für die Bereiche, für die aktiver Schallschutz städtebaulich sowie aus Gründen der Wirtschaftlichkeit nicht zu vertreten ist, verbleiben als einzige Maßnahmen zum Schutz vor dem Straßen- und Schienenverkehrslärm, passive Schallschutzmaßnahmen.

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

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

Durch die textliche Festsetzung 4 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 der DIN 2719, Punkt 6.4 genannten Parameter

- vom Raum aus gesehene Gesamtaußenfläche in qm und

- äquivalente Absorptionsfläche des Raumes in qm.
  (In der Regel ist die Absorptionsfläche ca. 0,8 x Grundfläche).

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

Ebenso berücksichtigt die textliche Festsetzung den Tatbestand, daß das Schalldämmaß der Außenhaut eines Gebäudes von der zukünftigen Grundrißgestaltung und Baukörperanordnung abhängig ist. Von daher werden nur schallschützende Außenbauteile gefordert, wenn bei dem konkreten Bauvorhaben die Grundrißgestaltung und Baukörperanordnung so ausgerichtet ist, daß der geforderte Schallschutz nicht erreicht wird, d. h. der zulässige Innenschallpegel überschritten wird. Wie bereits erwähnt, kann - um ein Übermaß zu vermeiden - die letztendliche Feststellung der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen im Einzelfall nur im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller erbracht werden.

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

In den Bebauungsplan wird daher folgende textliche Festsetzung (Ziffer 4) aufgenommen:

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

In den mit der Ziffer 4 gekennzeichneten Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des Kfz-Verkehrs des Körner Hellweges, der geplanten Semerteichstraße, der Lange Reihe und des Schienenverkehrs der Stadtbahn 403 und 408 und der S-Bahn S 4 DO-Lütgendortmund - Unna sowie des Sportlärms vom geplanten Sportplatz südlich der Spreestraße 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, Schalterräumen, Läden	50 dB(A)

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

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

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

Erstattungsansprüche

Durch den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen können Ansprüche auf Erstattung von (passiven) Schallschutzmaßnahmen ausgelöst werden (§ 42 BImSchG). Entsprechende Regelungen sind in der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV - vom 12.06.1990 enthalten.

Anspruchsvoraussetzungen für Lärmschutzmaßnahmen liegen danach vor, wenn

- der Neubau einer Straße oder eines Schienenweges vorliegt

- der Beurteilungspegel durch die Ausbaumaßnahmen um mindestens 3 dB(A) erhöht wird

- die Straße oder der Schienenweg um einen oder mehrere durchgehende Fahrstreifen bzw. Gleise baulich erweitert wird und der Beurteilungspegel die Immissionsgrenzwerte

in Allgemeinen Wohngebieten:	59 dB(A) tags oder 49 dB(A) nachts
in Mischgebieten (und Besonderen Wohngebieten):	64 dB(A) tags oder 54 dB(A) nachts
in Gewerbegebieten:	69 dB(A) tags oder 59 dB(A) nachts
in Sondergebieten	69 dB(A) tags oder 59 dB(A) nachts

überschreitet.

Eine wesentliche Änderung liegt immer vor, wenn der Verkehrslärm nach Fertigstellung der Baumaßnahme 70 dB(A) tags oder 60 dB(A) nachts erreicht.

Passive Schallschutzmaßnahmen sind erst dann erforderlich, wenn bei der bestehenden baulichen Ausführung außen der signifikante Immissionspegel und im Innern der betroffenen Gebäude ein Schallpegel von 40 dB(A) tags, 30 dB(A) nachts überschritten wird.

Im vorliegenden Fall treffen die vorgenannten Kriterien lediglich auf den Bau der geplanten Semerteichstraße grundsätzlich zu.
Die Eigentümer der der nachfolgenden Tabelle zu entnehmenden betroffenen Grundstücke im Bereich der geplanten Semerteichstraße können ihren Anspruch auf passive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster) zum gegebenen Zeitpunkt beim Tiefbauamt der Stadt Dortmund geltend machen. Dieses Amt prüft konkret, ob die Anspruchsvoraussetzungen erfüllt werden und ggf. ob und in welcher Höhe Kostenerstattungen in Betracht kommen.

Passiver Schallschutz
(Anspruchsvoraussetzungen für Schallschutzmaßnahmen)

Immissionsort	Nutzung	Immissions-grenzwert Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Immissionspegel Tag dB(A)	Nacht dB(A)
Am Zippen 1	WB	64	54	74	66
Am Zippen 5	MI	64	54	69,5	61,5
Am Zippen 11	MI	64	54	68,5	60,5
Am Zippen 16, 18, 20, 22 ab EG	WA	59	49	>59	>49
Am Zippen 23 a-c ab EG	WA	59	49	>59	>49
Am Zippen 25 ab 1. OG	WA	59	49	>59	>49
Am Zippen 27-29 ab EG	WA	59	49	>59	>49
Am Zippen 39g ab 1. OG	WA	59	49	>59	>49
Am Zippen 41 ab EG	WA	59	49	>59	>49
Lange Reihe 20	W A	59	49	72	65
Lange Reihe 59-63	WA	59	49	71	64
Lange Reihe 67	SO	69	59	72	65

In den meisten Gebäuden sind bereits Fenster der Schallschutzklasse 2 vorhanden, die mit einem Schalldämmaß von mind. 32 dB(A) bei einem Immissionspegel in WA-Gebieten von 67/62 dB(A) tags/nachts, in WB- und MI-Gebieten von 72/67 dB(A) tags/nachts und in SO-Gebieten (Unterrichtsräume) 72 dB(A) tags einen ausreichenden Lärmschutz gewährleisten. Kosten für eventuell erforderliche passive Lärmschutzmaßnahmen werden der Stadt Dortmund daher nur in geringem Umfang entstehen.

Gegenüber der vorhandenen Verkehrsbelastung wird sich am Körner Hellweg und der Straße Lange Reihe keine wesentliche Änderung ergeben. Auch ein Ausbau der Straßen (Verbreiterung) ist in der Planung nicht vorgesehen. Es handelt sich also um eine situationsbedingte Vorbelastung. Somit kommen die auf den Bau und die wesentliche Änderung von Straßen abstellenden Vorschriften der §§ 41 - 43 Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG) sowie der daraus abgeleiteten 16. Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verkehrslärmschutzverordnung) vom 12.06.1990 hier nicht zur Anwendung.

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 27.06.1996 beschlossen, diese Begründung nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) dem Bebauungsplan In O 207 - Körne Südwest - beizufügen.

Dortmund, den 19.7.96

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

i.V.

Abteilungsleiter