BEGRÜNDUNG

ZUM
BEBAUUNGSPLAN

Bebauungsplan In O 215
- Körner Hellweg -

1. AUSFERTIGUNG

Planungsamt
Stadt Dortmund

1. Ausfertigung

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan In O 215

- Körner Hellweg -

INHALTSVERZEICHNIS

1.0 Räumlicher Geltungsbereich

2.0 Anlaß für die Aufstellung

3.0 Geschichtlicher Überblick

4.0 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

5.0 Erläuterungen zum Planinhalt
5.1 Städtebauliches Konzept
5.2 Art der baulichen Nutzung
5.3 Maß der baulichen Nutzung
5.4 Ver- und Entsorgung
5.5 Verkehr
5.6 Öffentliche Grünfläche
5.7 Umweltbelange
5.7.1 Lärm
5.7.2 Luftbelastung
5.7.3 Altlasten

6.0 Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft

7.0 Denkmalschutz und Denkmalpflege

8.0 Städtebauliche Zahlenwerte

9.0 Kosten

Anlage

Schalltechnische Untersuchung

1.0 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes In O 215 umfaßt im Stadtbezirk Innenstadt-Ost den Abschnitt des Körner Hellweges zwischen Lippstädter Straße im Westen und der Trasse der Dortmunder Eisenbahn im Osten. Die südliche Planbereichsgrenze verläuft dabei von dem Haus Körner Hellweg Nr. 3 in östlicher Richtung entlang der Gebäude bis zur Straße Am Bertholdshof. Von dort verspringt diese Grenze und führt ca. 30 - 50 m südlich parallel zum Körner Hellweg Richtung Osten bis zur Trasse der Dortmunder Eisenbahn. Die nördliche Planbereichsgrenze verläuft von dieser Trasse aus mind. 25 m, höchstens 90 m ebenfalls parallel zum Körner Hellweg in westlicher Richtung bis zur Lippstädter Straße.

2.0 Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Entlang des Körner Hellweges bestehen derzeit 7 rechtskräftige Bebauungspläne aus den Jahren 1966 bis 1968. Die Festsetzungen zum Ausbau des Körner Hellweges basieren auf Verkehrsplanungen aus den 50er und 60er Jahren und sehen eine starke Aufweitung des Straßenraumes vor.

Der Ausbau der Straße ist bisher - mit Ausnahme eines kleinen Teilstückes im Bereich "Am Zehnthof" - nicht erfolgt und auch nicht mehr vorgesehen. Dem gegenüber wurden Neubauten gem. den Festsetzungen der verbindlichen Bebauungspläne in einer neuen zurückversetzten Bauflucht errichtet. Als Folge entstand die heute in Körne vorhandene ungleichmäßig und unregelmäßig vor- und zurückspringende Straßenrandbebauung. Die Diskrepanz zwischen den Bebauungsplan-Festsetzungen und der realen Situation vor Ort haben zu Unsicherheiten für Investoren, Kaufleute und Hauseigentümer geführt; Investitionen unterbleiben, Bausubstanz verfällt.

Diese Situation kann langfristig die Funktion des Versorgungszentrums Körne beeinträchtigen.

3.0 Geschichtlicher Überblick

Der Planbereich war bis zum Ende des vorigen Jahrhunderts weitestgehend unbebaut. Die Übersichtskarte Dortmund aus dem Jahre 1920 zeigt jedoch für den Körner Hellweg in Teilabschnitten bereits eine geschlossene Straßenrandbebauung, insbesondere auf der Nordseite im Bereich des Friedhofes (heutige Grünfläche an der Heilbronner Straße) sowie im Osten zwischen Stuttgartstraße und Alte Straße und östlich der Alte Straße. Die Bebauung und Parzellenstruktur in diesem Abschnitt des Körner Hellweges aus der Zeit vor dem ersten Weltkrieg ist heute noch vorhanden.

4.0 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Der neue Bebauungsplan In O 215 soll aufbauend auf dem heutigen Bestand durch ein zeitgemäßes städtebauliches Konzept die Grundlage schaffen, die unter Pkt. 2 angeführten Mängel zu beheben. Mit dem Bebauungsplan werden folgende Ziele angestrebt:

- Aktualisierung der Festsetzungen der alten Bebauungspläne im Hinblick auf Baufluchten, Maß der Bebauung, Straßenverkehrsfläche etc.

- Regelung eines verträglichen Nebeneinanders von Wohnen, Einkaufen und Verkehr,

- Ergänzung und Verbesserung der Straßenrandbebauung einschließlich der Nutzungen unter Berücksichtigung einer für das Versorgungszentrum wünschenswerten Nutzungsvielfalt,

- Möglichkeit der Schaffung einer Neugestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche für alle Nutzergruppen u. a. für Radfahrer und Kunden der Einkaufszonen.

5.0 Erläuterungen zum Planinhalt

5.1 Städtebauliches Konzept

Das dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Konzept hat zum Ziel, die charakteristische geschlossene Straßenrand- bzw. Blockrandbebauung zu erhalten und in den Bereichen, die eine desolate Raumstruktur aufweisen, wiederherzustellen. Die Fassung des Straßenraumes durch eine entsprechende Randbebauung ist insbesondere in folgenden Bereichen anzustreben:

Eckbereich Lippstädter Straße/Körner Hellweg

Der Eckbereich Lippstädter Straße/Körner Hellweg stellt das westliche Eingangstor zum Körner Hellweg dar. Die derzeitige desolate Baustruktur (Tankstellengebäude, Garagenbauten ohne räumliches Ordnungsprinzip) wird dieser Eingangssituation nicht gerecht. Durch Anschluß an die vorhandene Straßenrandbebauung der Lippstädter Straße (Brandwand) und die bauliche Ausbildung des Eckbereiches wird die Möglichkeit der Bildung einer markanten Ortseinfahrt eröffnet. Im Bebauungsplan ist daher für diesen Bereich in Anpassung an die vorhandene Nachbarbebauung eine 3- bis 4-geschossige Bebauung festgesetzt.

Eckbereich Berliner Straße/Körner Hellweg/Hildesheimer Straße

Der nordwestliche Eckbereich Berliner Straße/Körner Hellweg bedarf einer grundsätzlichen Neuordnung. Unter Aufrechterhaltung der vorhandenen Bausubstanz (Gebäudenummer 36/36 a und 38) ist eine städtebaulich befriedigende Aufwertung dieses Bereiches nicht möglich. Vorgeschlagen wird daher eine Eckbebauung, welche die Trauf- und Firsthöhe der vorhandenen ortsbildprägenden Baugruppe (Gebäude Nr. 32 und 34) am Körner Hellweg aufnimmt. Städtebaulich wünschenswert ist weiterhin die Ausbildung einer Eckbebauung Berliner Straße/Hildesheimer Straße, die sich in der Höhenentwicklung der 3-geschossigen Bebauung der Hildesheimer Straße anpaßt. Zur Erreichung dieses Zieles ist daher für diesen Eckbereich als Mindest- und Höchstfestsetzung ebenfalls eine 3- bis 4-geschossige Blockrandbebauung festgesetzt.

Zentraler Bereich am Körner Hellweg

Der zentrale Bereich umfaßt den Körner Hellweg zwischen der Heilbronner Straße und Stuttgartstraße. In ihm befinden sich alle Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf der Anwohner. Die vorhandenen Gebäude bzw. Nutzungen werden in ihrem Bestand gesichert. Die zum Eckbereich Körner Hellweg/Heilbronner Straße orientierte Grünfläche (ehem. Friedhof mit altem Baumbestand) soll zum Süden hin durch die Ergänzung der vorhandenen Bebauung vor Verlärmung geschützt werden. Durch die Abbindung der Heilbronner Straße vom Körner Hellweg wird die Erholungs- und Verbindungsfunktion für die einkaufenden Fußgänger und die Verkehrssicherheit der Schüler der Uhlandschule erhöht.

Östlicher Abschnitt des Körner Hellweges

Ähnlich der westlichen Eingangssituation ist auch im östlichen Abschnitt der stadträumliche Charakter des Hellweges wegen fehlender Randbebauung und unterbrochenen Raumkanten gestört. Besonders auffällig ist die Baulücke an der Ecke Liboristraße und die fehlende Akzentuierung des nordöstlichen Endes der Bauzeile Körner Hellweg Nr. 124 bis Nr. 134. Deshalb sollte an dieser Stelle der Straßenrand als wahrnehmbare Raumkante z. B. durch Baumpflanzungen ausgebildet werden.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Besondere Wohngebiete

Durch eine umfangreiche, detaillierte Bestandsaufnahme des Planbereiches wurde festgestellt, daß entlang des Körner Hellweges die Wohnnutzung, zumindest ab dem 1. Obergeschoß die vorherrschende Nutzung ist. Die fast vollständig vorhandene Straßenrandbebauung wird nur an wenigen Punkten durch Baulücken unterbrochen, so daß der gesamte Planbereich im Sinne der Baunutzungsverordnung als überwiegend bebaut einzustufen ist.

In Teilen des Plangebietes existieren entlang des Hellweges in den Erdgeschossen Geschäfte für die Versorgung des Stadtteils und als "Hinterlieger" kleinere Handwerksbetriebe. Lediglich zwei größere Betriebe, der Kfz-Handel und Reparaturbetrieb - Auto Franken; Körner Hellweg 10 - 12 - sowie der Reifenhandel - Gummi Mayer; Körner Hellweg 84 - 86/Ecke Stuttgartstraße - haben einen Einzugsbereich, der über Körne hinausreicht.
Dieser historisch gewachsene Gebietscharakter soll in seiner Struktur erhalten bzw. in Teilen fortentwickelt werden. Um dies planungsrechtlich zu unterstützen, werden die Baugebiete entlang des Körner Hellweges als besondere Wohngebiete (WB) festgesetzt. In Anlehnung an die vorhandene Straßenrandbebauung wird zudem eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Da die einzelnen Baugebiete dabei solch eine Größe haben, daß auch zukünftig die angestrebten Nutzungen gesichert sind, wird auf eine zusätzliche Festsetzung gem. § 4 a Abs. 4 BauNVO (Zulässigkeit nur von Wohnungen oberhalb eines bestimmten Geschosses, Verwendung eines bestimmten Geschoßflächenanteils oder eine bestimmte Größe der Geschoßfläche für Wohnungen) verzichtet. Die Möglichkeit, gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauNVO ausnahmsweise Vergnügungsstätten zuzulassen, wird mit der textlichen Festsetzung ◇1◇ ausgeschlossen, um den städtebaulich negativen Auswirkungen (Senkung der Umfeldqualität / Verdrängung von für die tägliche Versorgung notwendigen Nutzungen) entgegentreten zu können. Ebenso wird die Möglichkeit, gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauNVO ausnahmsweise Tankstellen zuzulassen, mit der textlichen Festsetzung ◇2◇ ausgeschlossen.

WA-Gebiete

In rückwärtigen, den zentralen Versorgungsbereich von Körne abgewandten Gebieten, werden entsprechend der zum Teil vorhandenen bzw. daran anschließenden Nutzungen allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Im einzelnen sind dies die Wohngebiete an der Hildesheimer Straße, Stuttgartstraße und Leppinghof.

SO-Gebiet

Im nordöstlichen Planbereich befindet sich am Körner Hellweg Nr. 142 zur Zeit ein Baumarkt mit einer Geschoßfläche von ca. 3 400 qm. Die Vermutungsregel im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO bezogen auf die Auswirkungen auf naheliegenden Versorgungszentren (ab 1 200 qm Geschoßfläche) wird dabei deutlich überschritten. Eindeutige Anhaltspunkte für die Nichtanwendung der Vermutungsregel liegen nicht vor, jedoch auch keine Anzeichen für negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich. Um den bereits vorhandenen Betrieb planungsrechtlich zu sichern, wird dieses Grundstück als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Bau- und Heimwerkermarkt" festgesetzt. Damit jedoch für die Zukunft eine Zentrenschädlichkeit ausgeschlossen ist, wird das Waren- und Randsortiment entsprechend konkretisiert (vgl. Pkt. 5.3).

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich überwiegend an dem Bestand. D. h. bis auf wenige Ausnahmen wird die Zahl der Vollgeschosse mit mind. 3 und höchstens 4 festgesetzt. Eine Ausnahme bildet der zentrale Bereich des Ortsteiles Körne; Am Zehnthof, wo dem Bestand entsprechend, das "Ärztehaus" und die Bebauung südlich davon mit 6 Geschossen festgesetzt wird. In den rückwärtig gelegenen allgemeinen Wohngebieten ist ebenfalls dem Bestand und den angrenzenden Gebäuden entsprechend eine maximale 3-geschossige Bebauung festgesetzt. Aufgrund der gewerblichen Nutzungen in der Erdgeschoßzone der Häuser entlang des Körner Hellweges wird in Teilbereichen eine rückwärtige 1-geschossige überbaubare Fläche festgesetzt, um weitere Entwicklungsmöglichkeiten zu geben.

In einigen Baugebieten werden die Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 17 Abs. 1 BauNVO mit der Grundflächenzahl (GRZ) und/oder der Geschoßflächenzahl (GFZ) überschritten, so die GRZ und die GFZ in den Wohngebieten Heilbronner Straße/Körner Hellweg sowie Stuttgartstraße/Körner Hellweg nur die GRZ in dem allgemeinen Wohngebiet an der Hildesheimer Straße und dem besonderen Wohngebiet Am Bertholdshof. Diese Überschreitungen sind entsprechend des § 17 Abs. 3 BauNVO zulässig. Wie schon unter Pkt. 3.0 erwähnt, wies der zentrale Bereich des Plangebietes entlang des Körner Hellweges schon in den 20er Jahren eine fast geschlossene Straßenrandbebauung auf. Aufgrund früherer Vorschriften, war eine dichtere Bebauung als heute zulässig. Um diese historische Entwicklung im Rahmen der heute existierenden Möglichkeiten planungsrechtlich zu sichern und in einigen Fällen aus städtebaulichen Gründen vervollständigen zu können, werden die Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung erhöht festgesetzt.
Gemäß des § 17 Abs. 3 BauNVO ist eine Überschreitung der Obergrenzen nur möglich, wenn diese durch andere Umstände oder Maßnahmen ausgeglichen werden. Für die in Rede stehenden Baugebiete bedeutet diese Erhöhung keine Beeinträchtigung der gesunden Wohn- bzw. Arbeitsverhältnisse. Zudem ist in zentraler Lage eine parkähnlich gestaltete öffentliche Grünfläche und daran angrenzend ein Sport- und Spielplatz vorhanden. Weiterhin ist eine gute Verkehrsanbindung zur City vorhanden, so daß die Bedürfnisse des Verkehrs ebenfalls abgedeckt sind.

Auf der Sondergebietsfläche Körner Hellweg Nr. 142 befindet sich zur Zeit ein Baumarkt mit ca. 3 400 qm Verkaufsfläche. Negative Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Nahversorgungszentrums Körne gingen bislang von diesem Baumarkt nicht aus, da das Sortimentsangebot überwiegend zentrenuntypisch ist. Ziel des Bebauungsplanes ist es jedoch, eine mögliche Nutzungsänderung zu unterbinden, um auch zukünftig möglichen negativen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO insbesondere auf die Entwicklung der zentralen Nahversorgungsbereiche Körne und Wambel auszuschließen. Solche Auswirkungen wären z. B. durch eine Nutzungsänderung in ein SB-Warenhaus oder ein Verbrauchermarkt mit breiterem Sortimentsangebot zu erwarten. Deshalb werden mit der textlichen Festsetzung ◇4◇ die zulässigen Nutzungen entsprechend der Systematik der Wirtschaftszweige des statistischen Bundesamtes gegliedert und enthalten das typische Angebot eines Bau- und Heimwerkermarktes; Damit ist der Bestand des Betriebes planungsrechtlich gesichert. Darüber hinaus sind neben den Warensortimenten weitere Randsortimente zulässig,

von denen erfahrungsgemäß keine negativen Auswirkungen auf die beiden Nahversorgungszentren zu erwarten sind.

5.4 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.

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG) NW - in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926, SGV NW 77) - ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals befestigt, bebaut oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder in ein ortsnahes Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Von der Verpflichtung zur Versickerung, Verrieselung oder Einleitung ausgenommen ist gemäß § 51 a Abs. 4 LWG/NW Niederschlagswasser, daß

a) ohne Vermischung mit Schmutzwasser in einer dafür vorhandenen Kanalisation 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.

Der Planbereich des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes ist, im Sinne des LWG/NW, fast ausschließlich versiegelt oder bebaut. Lediglich im hinteren Bereich der Häuser Körner Hellweg 104 - 132 ist in Teilen, eine untergeordnete, eingeschossige Bebauung möglich. Diese Einzelfälle werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

5.5 Verkehr

Das heute verbindliche Planungsrecht basiert auf Verkehrsplanungen der 50er bzw. 60er Jahre und sieht den Ausbau des Hellweges auf einen Regelquerschnitt von ca. 30

m vor. Diese Ausbauplanung beinhaltet u. a. eine Führung der Straßen- bzw. Stadtbahn auf eigenem Gleiskörper. Mit dieser Planung verbunden ist die bereits oben beschriebene Überplanung vorhandener Bausubstanz entlang des Hellweges.
Die ursprüngliche Planung, die Straßenbahn auf eigenem Gleiskörper zu führen, wird nicht mehr verfolgt. Der gegebene Fahrbahnquerschnitt von 12,0 m mit Führung der Straßenbahn in der Fahrfläche sollte langfristig beibehalten werden. Damit ist die Möglichkeit gegeben, die Straßenbegrenzungslinien der heute vorhandenen Randbebauung anzupassen.
Für den hier in Rede stehenden Bebauungsplan wurden die künftigen Anforderungen an den Ausbaustandard der Straße aufgrund der Funktion des Körner Hellweges im innerstädtischen Straßennetz und die damit verbundenen Gestaltungsmöglichkeiten des Straßenraumes untersucht. Als wichtige Ergebnisse ist folgendes festzuhalten:

1. Der Körner Hellweg wird langfristig eine wichtige Ost-West-Verbindung u. a. für den Individualverkehr darstellen. Auch unter Berücksichtigung der Entlastungseffekte nach Fertigstellung der OW III a im Nordosten des Dortmunder Stadtgebietes wird die Verkehrsbelastung mit ca. 21 000 Kfz/24 h nach wie vor hoch sein.

2. Da die Bebauung entlang des Hellweges nicht nur der Versorgung des Nahbereiches Körne dient, sondern auch Wohnstandort ist, sind an die Aufenthaltsqualität der Seitenbereiche (Gestaltung der Verkehrsflächen) erhöhte Anforderungen zu stellen.

3. Wegen der Zunahme des Radverkehres ist bei einem Umbau des Körner Hellweges, entsprechend dem Radverkehrsplan, ein vom Kfz-Verkehr separierter Radweg anzulegen.

4. Die Überlagerung der Gleistrasse mit dem Kfz-Verkehr führt teilweise zu Einschränkungen in der Zügigkeit des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV). Zur Umsetzung der stadtpolitischen Zielsetzung einer leistungsstärkeren ÖPVN-Bedienung sind zwischenzeitlich verkehrstechnische Maßnahmen erfolgt, die u. a. an der Einmündung der Liboristraße bzw. Leppinghof das Linksabbiegen unterbinden und so zu einem besseren Verkehrsfluß beitragen.

Das auf die städtebauliche Untersuchung aufbauende Konzept für den Straßenumbau ist bislang nicht abschließend diskutiert. Eindeutiges Ziel ist jedoch, daß sich die Straßenführung innerhalb des vorhandenen Straßenraumes bewegt. Deshalb werden im Bebauungsplan lediglich die Straßenbegrenzungslinien angegeben, um die öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen.

Für die den Häusern Körner Hellweg 21 - 31 vorgelagerten Vorgartenflächen wird die Festsetzung "öffentliche Verkehrsfläche" des (rechtsverbindlichen) Bebauungsplanes 148 übernommen.
Dadurch ist im Bereich der dort befindlichen Engstelle des Körner Hellweges eine Straßenführung auch unter Erhalt der - ansonsten zu beseitigenden - Gebäude Körner Hellweg 32 und 34 möglich.

In Höhe der öffentlichen Grünfläche soll in der Heilbronner Straße durch verkehrslenkende Maßnahmen der Durchgangsverkehr unterbunden werden. Damit allerdings

weiterhin eine Zufahrt zu den Häusern Körner Hellweg Nr. 58 / 60 möglich ist, wird hier eine Mischverkehrsfläche festgesetzt.

5.6 Öffentliche Grünfläche

Mit Ausnahme des ehemaligen Friedhofes östlich der Heilbronner Straße befindet sich im Plangebiet keine öffentliche Grünfläche.
Der rechtskräftige Bebauungsplan 147 sieht eine Erweiterung dieser öffentlichen Grünfläche nach Süden bis zum Körner Hellweg vor. Die vorhandenen Gebäude Körner Hellweg Nr. 62 - 68 sind in diesem Plan überplant. Bei den Gebäuden Nr. 64 und 66 handelt es sich um 4-geschosssige Häuser; bei den Haus-Nrn. 62 und 68 um 1-geschossige Pavillions.

Der Bebauungsplan In O 215 greift die ehemalige Zielsetzung nicht auf, da aus wohnungspolitischen Gründen die Gebäude Nr. 64 und 66 jetzt in ihrem Bestand gesichert werden sollen.

Zur Vervollständigung des straßenräumlichen Erscheinungsbildes wird die Möglichkeit geschaffen, die 1-eingeschossigen Häuser Körner Hellweg Nr. 62 und 68 auf 3 - 4 Geschosse aufzustocken bzw. neu zu errichten und damit auch einen baulichen Übergang von dem Haus Nr. 68 zum östlich angrenzenden Baugebiet zu schaffen. Somit wird die Grünfläche weitestgehend vor Verlärmung geschützt und deren Aufenthaltsqualität gesteigert. Durch die Abbindung der Heilbronner Straße wird zudem, parallel zum Körner Hellweg, eine ruhige Fußwegeverbindung vom Versorgungszentrum über das Schulgelände in der Uhlandschule bis zur Berliner Straße geschaffen. Nach der beabsichtigten Verlagerung des Sportplatzes an der Stuttgartstraße kann diese Verbindung bis zur Wormsstraße verlängert werden.

5.7 Umweltbelange

5.7.1 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 beigefügt ist, zu entnehmen.

5.7.2 Luftbelastung

Die vorliegenden Luftbelastungswerte der Landesanstalt für Immissionsschutz zeigen im Plangebiet für alle Indikatoren (Staub, Schwefeldioxid, Blei und Cadmium) Meßwerte an, die deutlich unter den Grenz- bzw. Belästigungswerten liegen. Diese Werte beziehen sich allerdings auf Rasterflächen von jeweils 1 qkm und lassen keine kleinräumige Aussage für den Körner Hellweg zu. Die im Rahmen der Fortschreibung des

Generalverkehrsplanes errechneten Benzol, Kohlenmonoxid - und Stickoxidbelastungen zeigen nur eine typische innerstädtische Belastung auf.

5.7.3 **Altlasten**

Die Übersichtskarte über bekannte und vermutete "Altstandorte und Altablagerungen" Stand 9/93 enthält für Teilbereiche des Bebauungsplan-Gebietes Kennzeichnungen. Im Einzelnen sind diese Eintragungen für die Grundstücke der vorhandenen Tankstellen, Körner Hellweg Nr. 10 und 18 und den ehemals vorhandenen Tankstellen Körner Hellweg Nr. 42 und 99. Bei den sich noch in Betrieb befindlichen Tankstellen ist bei einer Nutzungsänderung mit Auflagen des Umweltamtes zu rechnen. Das gleiche gilt auch für die bereits stillgelegte Tankstelle Körner Hellweg Nr. 42. Das ehemals als Tankstelle genutzte Grundstück Körner Hellweg Nr. 99 ist bereits saniert worden, jedoch ist nicht auszuschließen, daß Restkontaminationen nicht erkannt wurden. Deshalb sollte auch hier bei zukünftigen Baumaßnahmen besondere Sorgfalt angewandt werden.

Weiterhin sind die im Plan gekennzeichneten Grundstücke südlich der Detmolder Straße, bzw. Körner Hellweg 111 und 113 wahrscheinlich aufgrund ihrer ehemals industriellen Nutzungen betriebsbedingt verunreinigt. Um darüber Gewißheit zu bekommen, werden in zukünftigen Bauantragsverfahren Untersuchungen zur Untergrundsituation gefordert.

Am Körner Hellweg Nr. 89 befindet sich eine chemische Reinigung. Bezüglich der chemischen Reinigung ergibt sich erst nach Stillegung und bei Nutzungsänderung Handlungsbedarf in Form von Untersuchungs- und ggf. Sicherungsmaßnahmen. Eine Beteiligung des Umweltamtes ist dann über das Bauantragsverfahren sichergestellt.Zur Verdeutlichung aller notwendigen Maßnahmen sind entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

6.0 **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 LG NW.

Sind aufgrund der Aufstellung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Belange des Nturschutzes 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 haben sich gegenüber den noch rechtsverbindlichen Festsetzungen der Bebauungspläne 143, 145. 146, 147, 148, 149 und 150, die sich auf den Bereich entlang des Körner Hellweges beziehen, nicht verändert.
Diese rechtsverbindlichen Bebauungspläne wiesen schon Baugebiete bzw. öffentliche Verkehrsflächen aus, die auch überwiegend realisiert worden sind.
Der Bebauungsplan In O 215 soll lediglich die Festsetzungen der vorgenannten rechtsverbindlichen Bebauungspläne aktualisieren (vgl. Pkt. 4.0).
Aufgrund des Bebauungsplanes In O 215 ist also kein Eingriff in "Natur und Landschaft" zu erwarten.

7.0 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine Ensembles oder Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, so daß denkmalpflegerische Belange nicht berührt werden.

8.0 Städtebauliche Zahlenwerte

WB	5,6 ha
WA	0,8 ha
SO	0,7 ha
öffentliche Grünfläche	0,4 ha
öffentliche Verkehrsfläche	3,2 ha
Planbereich	10,7 ha

9.0 Kosten (Stand: 1995)

Folgende Kosten wurden überschlägig ermittelt:

Grunderwerbskosten	ca. 130 000,00 DM
Umbaukosten Heilbronner Straße	ca. 200 000,00 DM
Gesamtkosten	ca. 330 000,00 DM

Dortmund, den 20. Dez. 1995

Glaser
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Anlage

Schalltechnische Untersuchung

zum

Bebauungsplan In O 215

- Körner Hellweg -

1.0 Vorbemerkung/Aufgabenstellung

2.0 Beurteilungsgrundlagen

3.0 Verkehrslärm
3.1. Straßenverkehr
3.2 Schienenverkehr

4.0 Zusammenfassung

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; es sind dies Lärmemissionen durch den Straßen- und Schienenverkehr. 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 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 24.09.1990 (MBl. NW S. 1348)

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

für Allgemeine Wohngebiete (WA)	55/45 dB(A) tags/nachts
für Besondere Wohngebiete (WB)	60/45 dB(A) tags/nachts
für sonstige Sondergebiete (SO) ,* soweit sie schutzbedürftig sind (Bau- und Heimwerkermarkt)	65/55 dB(A) tags/nachts.

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

* Für das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet - Bau- und Heimwerkermarkt - gibt es keine Orientierungswerte. Da die dort ausgeübte Nutzung einer GE-Nutzung zuzuordnen ist, werden auch die dafür anzunehmenden Orientierungswerte zugrundegelegt.

3. Verkehrslärm

3.1 Straßen

Die Geräuschemissionen des Verkehrslärmes wird durch den Emissionspegel (Lm, E = Mittelungspegel) für die Tag- und Nachtzeit im 25m-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 zulässigem Gesamtgewicht(tags/nachts)
- die zulässige Höchstgeschwindigkeit (50 km/h)
- die Straßenoberfläche
- evtl. Steigungen von mehr als 5%
- Boden- und Meteorologiedämpfung.

Bezüglich der Verkehrslärmbelastung ist ausschließlich der Körner Hellweg zu betrachten.

Bei den anderen auf den Planbereich wirkenden Straßen handelt es sich um Anlieger- bzw. Wohnsammelstraßen, deren Lärmauswirkungen nur von untergeordneter Bedeutung sind.

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) dB(A)*	
			T	N
Körner Hellweg von Lippstädter Straße bis Dortmunder Eisenbahn	25.000 (5/4)	21.000 (6/5)	65	57

Für die schalltechnische Beurteilung sind die höheren Werte der Diagnose zugrundegelegt worden, wonach sich die v. g. Schallbelastungen ergeben.

---

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

3.2. Schienenverkehr

Das zu untersuchende Plangebiet wird durch den Schienenverkehrslärm der auf dem Körner Hellweg verkehrenden Stadtbahnlinien 403 und 408 und an der östlichen Planbereichsgrenze von der Dortmunder Eisenbahn belastet.

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

- Fahrzeugart
- Bremsbauart
- 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
Straßenbahn 403/408

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

Gleisfrequentierung
Dortmunder Eisenbahn

Scheiben-bremsenanteil (%)	Zahl der Züge T	N	Geschwindigkeit (km/h)	Zuglänge
0	50	20	30	250

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

Lm, E (Stadtbahn) = 48/43 dB(A) T / N
Lm, E (Dortmunder Eisenbahn) = 46/45 dB (A) T / N

Die Ergebnisse der schalltechnischen Berechnung sind als energetische Addition des Straßen- und Schienenverkehrslärms in der nachfolgenden Tabelle wiedergegeben. Dabei ist im Gegensatz zum Emissionspegel die tatsächliche Entfernung zur Lärmquelle (Immissionspegel) an verschiedenen Punkten berechnet worden.

Immissionspunkt nördlich und südlich Körner Hellweg		Immissionspegel tags dB (A)	Immissionspegel nachts dB (A)
1.	H. Nr. 28 Körner Hellweg	72	64
2.	H. Nr. 42 Körner Hellweg	76	68
3.	" " 44 " "	73	65
4.	" " 52 " "	72	64
5.	" " 62 " "	72	64
6.	" " 66 " "	72	64
7.	" " 78 " "	76	68
8.	" " 88 " "	70	62
9.	" " 96 " "	68	60
10.	" " 110 " "	72	64
11.	" " 118 " "	75	67
12.	" " 124 " "	73	65
13.	" " 130 " "	72	64
14.	" " 61 " "	71	63
15.	" " 67 " "	74	66
16.	" " 83 " "	73	65
17.	" " 87 " "	71	63
18.	" " 89 " "	73	65
19.	" " 93 " "	72	64
20.	" " 105 " "	73	65
21.	" " 111 " "	72	64

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 Straßenverkehrslärm überschritten werden.

3.3 Sondergebiet - Bau- und Heimwerkermarkt

Im nordöstlichen Planbereich befindet sich auf dem Grundstück Körner Hellweg Nr. 142 seit 1985 ein Bau- und Heimwerkermarkt. Die Betriebszeiten beziehen sich auf den Zeitraum - Werktags zwischen 07.00 Uhr und 19.00 Uhr, Samstags 07.00 - 14.00 Uhr. Während der Nachtzeiten (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) und an Sonn- und Feiertagen findet kein Betrieb statt.
Die Ein- und Ausfahrt zum/vom Baumarkt erfolgt vom Körner Hellweg. Der an- und abfahrende Fahrzeugverkehr spielt in Bezug auf das Gesamtverkehrsaufkommen des Körner Hellweges nur eine untergeordnete Rolle. Das Nebeneinander dieses Baumarktes mit der westlich angrenzenden Wohnbebauung hat bislang nicht zu Konflikten geführt.

4. Zusammenfassende Schlußbetrachtung und Darstellung der Lärmschutzmaßnahmen

Nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind bei raumbedeut- samen 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.

Im vorliegenden Fall soll zur Schaffung von Planungssicherheit die Bestandssituation festgesetzt bzw. ergänzt werden. Diesem Planungsziel wird Vorrang eingeräumt trotz Kenntnis der Tatsache, daß vor allem die unmittelbar an die geplante und vorhandene störempfindliche Nutzung "Wohnen" angrenzende Nutzung (Straßen- und Schienenverkehr) als störend einzustufen ist.

Das vorgenannte Ziel erlaubt keine Planung, die eine Trennung von störenden und störempfindlichen Nutzungen ermöglicht.

Im vorliegenden Fall werden durch die bestehenden Verkehrswege die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Außenschallpegel) bezüglich der schutzempfindlichen Nutzungen in den festgesetzten Baugebieten 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 durch entsprechende Anordnung der Grundrisse, d. h. Orientierung der besonders schutzbedürftigen Arbeits-, Aufenthalts- und Schlafräume zur lärmabgewandten Seite hin bzw. Baukörperanordnung nicht überschritten.

Als Schallschutzmaßnahmen kommen aktive und passive Maßnahmen in Betracht, wobei die aktiven zunächst Vorrang vor passiven haben.

Im vorliegenden Fall sind jedoch aus Platzgründen keine aktiven Schallschutzmaßnahmen möglich.

Demzufolge verbleiben als einzige Maßnahme 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 textliche Festsetzung wird im Bebauungsplan vorgegeben, daß die Gebäude in den allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten und Sondergebieten 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 allem 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 ◇3◇) aufgenommen:

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

Im gesamten Plangebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des Kfz.-Verkehrs der Straße Körner Hellweg für die Gebäude bauliche oder 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	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 Pesonen	45 dB (A)
3.3.	Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB (A)

Sofern 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-westfälichen 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.

Gegenüber der vorhandenen Verkehrsbelastung wird sich am Körner Hellweg keine wesentliche Änderung ergeben.
Auch ein Ausbau dieser Straße (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 bis 43 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie der daraus abgeleiteten 16. Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verkehrslärmschutzverordnung) vom 12.06.1990 nicht zur Anwendung.

Der Bebauungsplan-Entwurf und diese Begründung haben nach § 3 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 11.03.1996 bis 11.04.1996 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 19.7.96

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

i.V.

Abteilungsleiter

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 215 - Körner Hellweg - beizufügen.

Dortmund, den 19.7.96

Der Obersfadtdirektor
Im Auftrage

i.V.

Abteilungsleiter