Anlage 2
zur Vorlage an den
Rat Nr. 340/91 Bau.

# B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 354: Handorf
- Hobbeltstraße/Dorbaumstraße/Panzerstraße -

## 1. Begrenzung:

Der Bebauungsplan Nr. 354 erstreckt sich im Stadtteil Handorf auf den Bereich Hobbeltstraße/Dorbaumstraße/ Panzerstraße.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Handorf,

Flur 9, Flurstücke: 266, 370, 937, 1233, 1245, 1361-1371, 1473,
Teile der Flurstücke 471, 938, 1251, 1359, 1444, 1474, 1504, 1507 und 1509

Flur 10, Flurstücke: 64, 352,
Teile der Flurstücke 66, 67, 70, 353 und 842.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind im Plan durch einen grauen Farbstreifen bezeichnet.

## 2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münster ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 354 stimmt in den Grundzügen mit der Darstellung im Flächennutzungsplan überein. Die im Bebauungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche für die vorhandene Bebauung nördlich des Lammerbaches stellt im vorliegenden Fall eine Konkretisierung gegenüber den Darstellungen im Flächennutzungsplan dar und macht eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. 354 wurde insofern aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 3. Derzeitiger Bestand und Nutzungen:

Im südlichen Bereich des Bebauungsplangebietes befindet sich nördlich des Lammerbaches Wohnbebauung und nördlich daran anschließend eine landwirtschaftliche Hofstelle.

...

Die verkehrliche Erschließung der Wohnbebauung erfolgt überwiegend von der Straße Lammerbach. Die Hofstelle wird von der Dorbaumstraße erschlossen.

Östlich der Dorbaumstraße befindet sich eine Umspannstelle und eine Abwasserpumpanlage. Die übrigen Flächen im Bebauungsplangebiet werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

## 4. Planungsziele:

Der Bebauungsplan Nr. 354 soll insbesondere die planungsrechtliche Voraussetzung zum Ausbau des letzten Teilstücks der Hobbeltstraße mit Anbindung an die Dorbaumstraße schaffen, damit die Hobbeltstraße ihre eigentliche Funktion, die Entlastung des Ortskerns Handorf, erfüllen kann.

Die Verlängerung der Hobbeltstraße zwischen Lammerbach und Dorbaumstraße war durch den Bebauungsplan HAN 6 abgesichert. In einem Normenkontrollverfahren hat das Oberverwaltungsgericht Münster am 26.01.1983 den nördlichen Teil des Bebauungsplanes HAN 6 für nichtig erklärt. Gleichzeitig wurde vom Oberverwaltungsgericht der Bebauungsplan HAN 2 "Middelfeld" insoweit für nichtig erklärt, als er Festsetzungen für die Entlastungsstraße trifft. Ausschlaggebend hierfür waren Fehler im Abwägungsvorgang hinsichtlich der Immissionsbelastung der angrenzenden Wohnbebauung durch die Hobbeltstraße. Somit ist nur der südliche Teil der Hobbeltstraße zwischen Handorfer Straße und der Straße Kirschgarten durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan HAN 6 planungsrechtlich abgesichert. Für das bereits ausgebaute Teilstück der Hobbeltstraße zwischen der Straße Kirschgarten und dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 354 ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Zeit nicht erforderlich.

## 5. Planinhalte:

### 5.1 Verkehrsflächen

Gegenüber der früheren Ausweisung im Bebauungsplan HAN 6 wird die Hobbeltstraße nördlich des Lammerbaches nach Osten verschoben. Durch die Trassenverschiebung verläuft die Westgrenze der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Reihenhausbebauung Lammerbach 28-36 in einem Abstand von ca. 12 m zum nächstgelegenen Wohnhaus. Der Mindestabstand betrug nach der bisherigen Planung an der engsten Stelle nur ca. 2,5 m. Durch die Trassenverschiebung muß die bereits ausgebaute Hobbeltstraße südlich des Lammerbaches auf einer Länge von ca. 50 m verändert werden. Der Lammerbach wird im Bereich der Hobbeltstraße durch ein Beton-Kastenprofil geführt.

Durch die Trassenverschiebung der Hobbeltstraße nach Osten verschiebt sich auch der Einmmündungspunkt der Hobbeltstraße in die Dorbaumstraße. Die Trassenverschiebung macht auch eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 257: Handorf - Dorbaumstraße/Pan-

...

## 5.3 Versorgung

Die Ver- und Entsorgung des Bebauungsplangebietes kann aufgrund der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen sichergestellt werden. Für die östlich der Dorbaumstraße vorhandene Umspannstelle sowie für die vorhandene Abwasserpumpanlage werden entsprechend den Erfordernissen Flächen für Versorgungsanlagen ausgewiesen.

## 5.4 Grünflächen

Als Ausgleichsmaßnahmen nach dem Landschaftsgesetz für den Eingriff in den Uferbewuchs des Lammerbaches, die Straßenrandbepflanzung an der Ostseite der Dorbaumstraße sowie den Gehölzstreifen nördlich des Lammerbaches dienen die Baum- und Pflanzstreifen im Zuge der Hobbeltstraße und der Verbindungsstraße zur Panzerstraße. Das im Einmündungsbereich mit der Panzerstraße auf der Südseite des Verbindungsweges vorhandene Gehölz soll in dem festgesetzten Grünstreifen nach Westen fortgesetzt werden. Der Gehölzstreifen dient ebenso wie der Baumstreifen an der Hobbeltstraße der Abgrenzung des Straßenraumes zur freien Landschaft.

## 5.5 Immissionsschutz

### 5.5.1 Schalltechnische Orientierungswerte

Die Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau erfolgt nach der DIN 18005, Teil 1, "Schallschutz im Städtebau", Ausgabe 1987. Die DIN 18005, Teil 1 setzt sich zusammen aus dem schalltechnischen Berechnungsverfahren und einem s. g. Beiblatt, in dem schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung angegeben sind. Das Beiblatt enthält lediglich Informationen zu DIN 18005, Teil 1, jedoch keine zusätzlich genormten Festlegungen.

Die DIN 18005 wurde durch Rd. Erl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr NW vom 21.07.1988 - IA 3 - 16.21-2 eingeführt. In dem o. g. Erlaß führt der Minister folgendes aus:

> "Die Orientierungswerte sind aus der Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte, jedoch keine Grenzwerte. Sie sind in ein Beiblatt aufgenommen worden und deshalb nicht Bestandteil der Norm.
>
> Die Orientierungswerte gelten für die städtebauliche Planung, nicht jedoch für die Beurteilung der Zulässigkeit von Einzelvorhaben. Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen - z. B. dem Gesichtspunkt der Erhaltung vorhandener Ortsteile - zu verste-

...

hen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange - insbesondere in bebauten Gebieten - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen. Dies bedeutet, daß die Orientierungswerte lediglich als Anhalt dienen und daß von ihnen sowohl nach oben als auch nach unten abgewichen werden kann."

Nach dem o. g. Beiblatt betragen die schalltechnischen Orientierungswerte für

| | | |
|---|---|---|
| reine Wohngebiete (WR) | : | tags 50 dB(A), nachts 40 dB(A) |
| allgemeine Wohngebiete (WA) | : | tags 55 dB(A), nachts 45 dB(A). |

5.5.2 Immissionsgrenzwerte

Nach § 41 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ist sicherzustellen, daß durch den Bau oder die wesentliche Änderung von Straßen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche hervorgerufen werden können, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.

Aufgrund des § 43 BImSchG hat die Bundesregierung die "Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)" vom 12.06.1990 verordnet. Hiernach betragen die Immissionsgrenzwerte für reine und allgemeine Wohngebiete:

tags 59 dB(A), nachts 49 dB(A).

5.5.3 Lärmsituation innerhalb des Plangebietes

Innerhalb des Plangebietes befindet sich in einem Abstand von 23 m von der Achse der Hobbeltstraße senkrecht zur Straße die Reihenhausbebauung Lammerbach 28-36. Die Bebauung ist als WA-Gebiet einzustufen.

Da nicht beabsichtigt ist, die Hobbeltstraße für den militärischen Verkehr freizugeben, dieses auch nicht erforderlich ist, da die Panzerstraße parallel zur Hobbeltstraße verläuft, brauchen auch keine zusätzlichen militärischen Schwertransporte in die Lärmschutzberechnung aufgenommen werden.

Für das ungünstigst gelegene Gebäude (Lammerbach 36) wurden auf der Grundlage der zu erwartenden Verkehrsmenge von 2 500 Kfz/24 Stunden die Immissionspegel berechnet.
An der straßenzugewandten Gebäudefront, an der sich lediglich im Dachgeschoß ein Wohnraumfenster befindet, wurden Mittelungspegel von

tags 59 dB(A) und nachts von 49 dB(A)

...

errechnet. Damit werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 geringfügig überschritten. An den Seitenfronten des Gebäudes werden die Orientierungswerte nicht überschritten.

Um für das Dachgeschoß die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 einzuhalten, wäre der Bau einer Lärmschutzwand von ca. 4,4 m Höhe und ca. 82 m Länge erforderlich.

Bei Wandkosten von ca. 450,- DM/m² zuzüglich Mehrwertsteuer ergäbe sich ein Gesamtkostenaufwand von ca. 190 000,- DM nur zum Schutz eines einzelnen Raumes.

Abgesehen davon, daß diese Kosten außer Verhältnis zum angestrebten Schutzzweck stehen würden (§ 41 (2) BImSchG), wäre der Bau einer Lärmschutzwand mit diesen Abmessungen städtebaulich nicht vertretbar. Da auch die Immissionsgrenzwerte nach der Verkehrslärmschutzverordnung nicht überschritten werden, wurde im Rahmen der Abwägung aller Belange entschieden, im Bebauungsplan keine aktiven Lärmschutzanlagen auszuweisen.

Auch auf die Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen konnte nach Abwägung der betroffenen Interessen verzichtet werden.

Die VDI-Richtlinie 2719 - die Regelungen über die Festsetzung von Lärmschutzfenstern enthält - geht davon aus, daß ein Innenpegel von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht für WA- und WR-Gebiete durch festgesetzte Schallschutzfenster gewährleistet werden sollen. Bei der ermittelten Lärmprognose werden diese Innenpegel bereits durch Fenster der Schallschutzklasse 0 (z. B. Fenster mit Einfachverglasung, die der Wärmeschutzverordnung nicht entsprechen) sichergestellt. Nach der Wärmeschutzverordnung einzubauende Fenster entsprechen bereits der Schallschutzklasse I und stellen für die betroffenen Gebäude einen niedrigeren Lärmpegel als nach der VDI-Richtlinie vorgegeben sicher. Insofern kann auf die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen verzichtet werden.

### 5.5.4 Lärmsituation außerhalb des Plangebietes

Südlich an den Bebauungsplan zur Verlängerung der Hobbeltstraße schließt der Bebauungsplan Handorf 2 - Middelfeld an. Die Lärmsituation an der Wohnbebauung Middelfeld wurde in das Abwägungsverfahren zur Verlängerung der Hobbeltstraße einbezogen, weil die Straße im Bereich der Wohnbebauung Middelfeld z. Z. als Sackgasse endet und keine Verkehrsfunktion hat.

...

Bei der Bebauung handelt es sich um reine Wohnbebauung, die überwiegend 2-geschossig und teilweise 3-geschossig ist. Der Abstand zur Achse der Hobbeltstraße beträgt in den ungünstigsten Bereichen ca. 19 m.

Auf der Grundlage der o. g. Prognoseverkehrsmenge wurde an den straßenzugewandten Gebäudefronten ein Mittelungspegel von

tags 58 dB(A) und nachts von 48 dB(A)

errechnet.

Zur Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 müßte für die 3-geschossige Bebauung eine Lärmschutzwand eine Höhe von 7,10 m erhalten; die 2-geschossige Bebauung ließe sich durch eine 5,30 m hohe Lärmschutzwand schützen. Wegen gestalterischer und technischer Probleme (Windlasten, Verschattung) lassen sich Lärmschutzwände in der Höhe nicht realisieren. Ein Lärmschutzwall scheidet aus Platzgründen ebenfalls aus.

Da auch die Immissionsgrenzwerte nach der Verkehrslärmschutzverordnung nicht überschritten werden, ist nach Abwägung der betroffenen Belange auf die Festsetzung von aktiven Schallschutzmaßnahmen verzichtet worden. Auch die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen für Bereiche außerhalb des Plangebietes kommt nicht in Betracht. Auch für diese Bereiche stellt sich der Sachverhalt so dar wie für die Bereiche innerhalb des Plangebietes. Die nach der VDI-Richtlinie 2719 angestrebten Lärminnenpegel sind bereits heute sichergestellt.

Es ist somit zur Lärmsituation insgesamt festzustellen, daß zwar die Orientierungswerte der DIN 18005 geringfügig überschritten werden, aktive Schallschutzmaßnahmen jedoch aus städtebaulichen, finanziellen, technischen und liegenschaftlichen Gründen nicht festgesetzt werden. Da die nach der Verkehrslärmschutzverordnung zu berücksichtigenden Grenzwerte in keinem Fall überschritten werden, besteht kein gesetzlicher Anspruch der Anlieger gegen den Straßenbaulastträger auf Lärmschutzmaßnahmen. Auf die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen konnte ebenfalls verzichtet werden, da die Orientierungswerte der VDI-Richtlinie 2719 sichergestellt sind. Zwar hätte ein weiteres Verschieben der Straßentrasse von der Wohnbebauung weg in den Außenbereich hinein für die Wohnbebauung eine Verringerung der Lärmbelastung bedeutet. Gegen ein weiteres Verschieben der Trasse sprechen jedoch gewichtige ökologische Gründe. Der Eingriff in die Landschaft hätte zu einem weiteren Zerschneiden bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen geführt. Angesichts der lediglich geringfügigen Überschreitung der Orientierungs-

...

werte der DIN 18005 und unter Berücksichtigung der Tatsache, daß die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke bei Errichtung ihrer Häuser schon mit der Lärmbelastung durch die Entlastungsstraße rechnen mußten, erscheint der nunmehr festgelegte Trassenverlauf interessengerecht. Die Verkehrsbelastung der Hobbeltstraße nimmt nach Norden hin ab und kann deshalb nicht mit dem südlichen Bereich der Hobbeltstraße verglichen werden.

Abschließend wird darauf hingewiesen, daß der wichtigste Belang für den Durchbau der Hobbeltstraße die Entlastung des Ortskerns Handorf ist. Nach den Prognosen des Gesamtverkehrsplanes 1986 werden ca. 44 % der Verkehrsmenge der Dorbaumstraße auf die Hobbeltstraße verlagert. Dadurch wird die Lärmsituation innerhalb des Ortskerns nachhaltig verbessert.

## 5.6 Altlasten

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Bebauungsplanbereich keine Altlasten bekannt. Eine Altlastenverdachtsfläche (Verfüllung mit Siedlungsabfällen) befindet sich am nördlichen Ende der Straße Lammerbach. Dieser Bereich ist bereits teilweise bebaut. Eine Ausdehnung der vorhandenen Bebauung ist aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht möglich. Die Altlastenverdachtsfläche steht einer Realisierung des Bebauungsplanes nicht entgegen.

## 5.7 Auswirkungen auf die Umwelt

Die Weiterführung der Hobbeltstraße sowie der Ausbau der Verbindungsstraße zwischen Dorbaumstraße und Panzerstraße stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 4 Landschaftsgesetz NW dar. Nach dem Landschaftsgesetz sind die Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege so auszugleichen, daß keine nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Wenn der Eingriff nicht ausgeglichen werden kann, sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Durch den geplanten Straßenbau werden Bodenflächen versiegelt. Außer einer kleinen Fläche im Bereich der Dorbaumstraße können keine zusätzlichen Flächen entsiegelt werden. Als Ersatzmaßnahmen für die durch die Versiegelung verursachten Beeinträchtigungen sind Flächen geeignet, die durch einen natürlichen Vegetationsaufbau das Bodenleben besonders begünstigen sowie das Niederschlagswasser aufnehmen und speichern können.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet. Hiernach sind folgende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen:

- Baumstreifen östlich der verlängerten Hobbeltstraße

- Pflanzstreifen südlich der Verbindungsstraße

...

- Gehölzpflanzungen auf den entsiegelten Flächen der Dorbaumstraße

- Gehölzpflanzungen östlich der Kreuzung Dorbaumstraße/ Hobbeltstraße/Verbindungsstraße

Die Ausgleichsmaßnahmen werden zusätzlich dazu beitragen, die Straßentrassen in die Landschaft einzubinden. Ein Zusammenhang mit den übrigen vorhandenen und geplanten Gehölzstrukturen, vor allem mit dem westlich der Dorbaumstraße stehenden Buchenwald wird hergestellt.

Zusätzlich zu den Ausgleichsmaßnahmen sind noch Maßnahmen mit Gestaltungs- und Schutzfunktion vorgesehen:

- Bepflanzung des Grünstreifens zwischen Fahrbahn und Geh- und Radweg der verlängerten Hobbeltstraße

- Baumreihe an der Nordseite der Verbindungsstraße zwischen Dorbaumstraße und Panzerstraße

Der Lammerbach befindet sich im Bereich der Straßentrasse der verlängerten Hobbeltstraße in einem weitgehend naturnahen Zustand. Der ausgeprägte und landschaftsprägende Uferbewuchs stellt in Verbindung mit dem Gewässer ein wertvolles Biotop dar. Um den Eingriff so gering wie möglich zu halten und um eine Unterbrechung der Wanderungslinien für Amphibien und andere Tierarten zu verhindern, soll der Lammerbach im Kreuzungsbereich großzügig mit einem Betonkastenprofil überspannt werden.

Die Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege tragen dazu bei, über einen längeren Entwicklungszeitraum die vorhandenen Landschaftsstrukturen zu optimieren. Die Gehölzpflanzungen an den Straßenrändern verknüpfen bestehende Vegetationselemente miteinander. Es entstehen Wanderungslinien ebenso wie Refugien für bedrohte Tier- und Pflanzenarten. Sie wirken sich darüber hinaus positiv auf das Landschaftsbild und die klimatischen Zusammenhänge im Plangebiet aus.

## 6. Kostenschätzung:

Der Bebauungsplan Nr. 354 soll längerfristig verwirklicht werden. Die Stadt Münster ist Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Erschließungsaufwandes. Die finanziellen Aufwendungen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes werden zur Zeit auf ca. 2 441 000 DM geschätzt.

Die erforderlichen Mittel sind im Finanz- und Investitionsplan 1990 - 1994 zum überwiegenden Teil bereits veranschlagt. Die noch nicht veranschlagten Mittel sollen für den künftigen Finanz- und Investitionsplan vorgesehen werden. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushaltsplan der Stadt Münster kann vorbehaltlich verfügbarer Mittel erwartet werden.

...

7. **Durchführungsmaßnahmen:**

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind als Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens freihändige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und den beteiligten Grundstückseigentümern vorgesehen, und, falls diese Verhandlungen nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 354 bei seiner Verwirklichung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im dortigen Bereich wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht.

Der noch erforderliche Ausbau soll auf der Grundlage des Bebauungsplanes nach Bereitstellung der erforderlichen Mittel erfolgen. Ein Ausbau in Teilabschnitten bleibt vorbehalten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 25.09.91 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 354: Handorf - Hobbeltstraße/Dorbaumstraße/Panzerstraße -.

Münster, 31.10.1991

Dr. Tyenhöven
Oberbürgermeister

DER RAT DER STADT MÜNSTER