Archivexemplar

Stadt H e r n e
Der Oberstadtdirektor
- Stadtplanungsamt -

Herne, den 16.12.1988/gu5626

B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 - Heinrich-Funcke-Straße - Stadtbezirk Wanne -

I. Allgemeines

Änderungsanlaß ist das Begehren zum Bau einer Garage des Eigentümers Am Freibad 34 auf Teilen seines Wohngrundstückes, die im Bebauungsplan Nr. 4 (WAN) als öffentliche Grünfläche festgesetzt sind. Einen ernsthaften Vollzugsversuch, dieses Wohngrundstück zu erwerben und dem öffentlichen Grün zu widmen, hat es nie gegeben und kann aus heutiger Sicht, allein schon aus Kostengründen, nicht mehr als angemessen angesehen werden.

Gleichzeitig ist bei dieser Gelegenheit das Sondergebiet "Läden" aus Gründen des mangelnden Bedarfes umzuwidmen, da in unmittelbarer Nähe ein Einzelhandelsgeschäft eingerichtet wurde, das zur Versorgung des Gebietes als ausreichend angesehen werden kann.

Durch Aufhebung des Sondergebietes "Läden" ist auch die Weiterführung des ursprünglich geplanten Wegenetzes an dieser Stelle nicht mehr erforderlich. Die bereits vorhandene Wegeführung von der Heinrich-Funcke-Straße zur Ludwigstraße bietet eine ausreichende Fußgängerverbindung zur Straße Am Freibad bzw. zum Freibad selbst. Der ausgebaute Wegetorso sollte der Eigentümergemeinschaft Heinrich-Funcke-Straße 34/36 zum Kauf angeboten werden, um den dringend notwendigen Bau weiterer Garagen/Stellplätze zu ermöglichen.

Um das vorhandene Wohngebiet abzurunden, dem Wunsch der Eigentümer dort Garagen zu errichten entgegenzukommen und zur Sicherung der Altbausubstanz, ist entlang der Straße Am Freibad allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Zur Verringerung der Lärmimmissionen des Freibades sind bei den Gebäuden entlang der Straße Am Freibad Schallschutzmaßnahmen vorgesehen.

Durch den Einbau von Schallschutzfenstern der Güteklasse 2 nach Tafel 3 der VDI-Richtlinie 2719 kann eine ausreichende Verminderung der Lärmimmissionen erreicht werden. Nach Angaben von Fensterherstellern haben Fenster, die heute üblicherweise eingebaut werden, aufgrund ihrer konstruktiven Merkmale ein Schalldämm-Maß von ca. 30 - 34 dB(A), was der Schallschutzklasse 2 entspricht.

Unter A.1 des Textteiles wird deshalb gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 des Baugesetzbuches festgesetzt, daß Fenster von Aufenthaltsräumen zum Schutz

vor schädlichen Lärmeinwirkungen als Schallschutzfenster der Güteklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 auszubilden sind.

Der zu ändernde Teilbereich ist auf Bodenkontamination gem. Untersuchungsbericht des Chemischen Untersuchungsamtes Bochum vom 18.07.1988 untersucht worden.

Die Analysenergebnisse der Bodenproben zeigen insgesamt keine Auffälligkeiten. Insbesondere ergeben sich keinerlei Hinweise auf Altlasten.
Die Grundwasserprobe erwies sich hinsichtlich der untersuchten Parameter als frei von gravierender Kontamination. Es konnte lediglich ein erhöhter Zink-Gehalt festgestellt werden, der möglicherweise auf die Verwendung verzinkter Brunnenrohre zurückzuführen ist.

Die durchgeführten Untersuchungen haben sich nicht auf Stoffe bezogen, die bisher nicht als gefährlich erkannt sind.

II. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

III. Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Straße Am Freibad.

IV. Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

V. Kosten

Für die geänderte Planung sind keine Folgekosten zu erwarten.

In Vertretung

(Terhoeven)
Stadtrat

Anlagen:
TÜV-Gutachten
Bodengutachten