Stadt H e r n e
- Stadtplanungsamt -

Herne, den 02.04.1991/gu6010

Archivexemplar

B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33/1 - Wasserstraße - Stadtbezirk Wanne

I. Planungserfordernis

Der diesen Bereich umfassende Bebauungsplan Nr. 33/1 - Wasserstraße - datiert aus dem Jahre 1971 und muß der zwischenzeitlichen Entwicklung angepaßt werden.
Durch den Ziel- und Quellverkehr des vorhandenen REWE-Auslieferungslagers ist eine unzumutbare Konfliktsituation für die Anwohner der Wasserstraße entstanden, die mit dieser Änderung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der Standortsicherung des dortigen Betriebes beseitigt werden soll.
Die Geräuschentwicklung der Transporte, die auch während der Nachtzeit durchgeführt werden müssen, machen eine Verlegung der Erschließung des Betriebsgeländes erforderlich.

Gegen die Anbindung einer städtischen Erschließungsanlage von der Dorstener Straße aus bestehen seitens des Landesstraßen- und Autobahnamtes dann keine Bedenken mehr, wenn die Stadt Herne die planungsrechtlichen Voraussetzungen schafft und die Kostenträgerschaft sowie die Unterhaltung übernimmt.
Dazu ist die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes erforderlich. Die Verlagerung der Betriebszufahrt bietet auch die Möglichkeit, den Bebauungsplan hinsichtlich des Schallschutzes zu ergänzen.

II. Planungsziele

Im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes 33/1 wurde eine Geräuschimmissionsprognose erstellt. Als Grundlagenmaterial für diese Prognose dienten

- die Verkehrsbelastung der B 226 (Dorstener Straße) im Bereich zwischen Corneliusstraße und Auffahrt BAB 42,
- die derzeitige Verladesituation im südlichen Betriebsbereich der Firma REWE,
- die geplante Zufahrt zum REWE-Gelände von der B 226 aus.

Als Ergebnis des Gutachtens ist festzuhalten, daß Lärmschutzmaßnahmen sowohl für die nördliche wie auch für die südliche Wohnbebauung der Dorstener Straße notwendig sind.

-

-

a) Wohnbebauung südlich der Dorstener Straße (Häuser Nr. 349 - 379)

Der erforderliche Schallschutz dieser Wohnhäuser ist durch privatvertragliche Vereinbarungen mit den dortigen Hauseigentümern zu regeln. Gleichwohl ist die Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes auch für diesen Bereich Gegenstand der Abwägung in diesem Planverfahren. Zur Sicherstellung des erforderlichen Schallschutzes wird eine Vereinbarung zwischen der Stadt Herne und den aufgeführten Einzeleigentümern abgeschlossen. Die Kostenübernahme dieser Maßnahmen wird öffentlich-rechtlich zwischen der Stadt Herne und der Fa. REWE vertraglich geregelt.
Diese Vertragstexte sind Bestandteil dieser Begründung (Anlage).

Nach Mitteilung des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe sind für die o.g. Häuser im Zuge des Ausbaus der B 226 bereits passive Lärmschutzmaßnahmen durchgeführt worden, so daß bei den privatrechtlichen Vereinbarungen nur z.T. ergänzende Maßnahmen notwendig werden. Im einzelnen sind dies:

Dorstener Str. 349:	keine weiteren Leistungen	
Dorstener Str. 351:	keine weiteren Leistungen	
Dorstener Str. 353:	keine weiteren Leistungen	
Dorstener Str. 355:	keine weiteren Leistungen	
Dorstener Str. 357:	- Wandlüfter	ca. 6.000,-- DM
Dorstener Str. 359:	keine weiteren Leistungen	
Dorstener Str. 361/363 :	- Rolladenkastendämmung - Wandlüfter	ca. 12.360,-- DM
Dorstener Str. 365/367/367A :	- Rolladenkastendämmung - Wandlüfter	ca. 36.600,-- DM
Dorstener Str. 369/371/371A :	- Rolladenkastendämmung - Wandlüfter	ca. 25.000,-- DM
Dorstener Str. 377A:	- Wandlüfter	ca. 1.000,-- DM
Dorstener Str. 377B:	- Rolladenkastendämmung - Wandlüfter	7.200,-- DM
Dorstener Str. 379:	keine weiteren Leistungen	

Teilweise wurden durch die Eigentümer der betroffenen Gebäude Schallschutzfenster in Eigeninitiative eingebaut. Diese Eigenleistungen sind nachträglich nicht mehr förderungsfähig. Dies gilt für

Dorstener Str. 357:	Lärmschutzfenster	ca.	14.000,-- DM
Dorstener Str. 361/363:	Lärmschutzfenster	ca.	25.000,-- DM
Dorstener Str. 365/367/367A	Lärmschutzfenster	ca.	48.000,-- DM
Dorstener Str. 369/371/371A	Lärmschutzfenster	ca.	47.000,-- DM
Dorstener Str. 377A:	Lärmschutzfenster	ca.	6.000,-- DM
Dorstener Str. 377B:	Lärmschutzfenster	ca.	15.000,-- DM
Dorstener Str. 379:	Lärmschutzfenster	ca.	3.000,-- dM

b) Wohnbebauung nördlich der Dorstener Straße (Häuser Nr. 352 - 362)

Die beabsichtigte Verlagerung der REWE-Zufahrt hin zur Dorstener Straße entlastet zwar die Wasserstraße, belastet jedoch auch die im Plangebiet liegenden Häuser Nr. 352 - 358, wie gutachtlich nachgewiesen wurde. Diese Häuser liegen im vorhandenen Bebauungsplan schon in einer als Gewerbegebiet festgesetzten Fläche, jedoch konnte bisher der Vollzug zum Bestimmungszweck Gewerbe nicht durchgeführt werden, da entsprechende Kaufgebote der Stadt Herne bisher aus Altersgründen bzw. Verkaufsunwilligkeit der Eigentümer nicht angenommen wurden.
Enteignungsmaßnahmen scheinen hier aus humanrelevanten Überlegungen nicht angemessen.
Um den Zugriff auf diese Grundstücke mittelfristig zu sichern, wird als flankierende Maßnahme zum Bebauungsplan ein besonderes Vorkaufsrecht als Satzung in Verfahrenseinheit gemäß § 25 Abs. 1 BauGB begründet.
Haus Nr. 362 befindet sich bereits in städtischem Besitz. Eine Wohnnutzung ist nicht mehr beabsichtigt, daher sind besondere Schallschutzmaßnahmen hier nicht erforderlich.
Haus Nr. 358 liegt direkt an der Zufahrt zum REWE-Gelände, daher wird dort eine Lärmschutzwand an der Ostseite dieser Zufahrt festgesetzt.
Nördlich der Häuser 352 - 358 wird ein 4 m hoher Lärmschutzwall angeordnet, der den Gewerbelärm so weit reduziert, daß ein "Zaunwert" von 60/45 dB(A) tags/nachts nicht überschritten wird.

c) Betriebsgelände REWE

Im Zusammenhang mit der Verlegung der Betriebszufahrt REWE verlagert sich auch der Betriebslärm zur Dorstener Straße. Die vom Gutachten erfaßten Betriebsgeräusche machen besondere Schutzmaßnahmen zu den Bereichen Wasserstraße und Corneliusstraße nicht erforderlich.

—

—

Die Meßergebnisse des Gutachtens haben gezeigt, daß die Geräuschentwicklungen im Verladebereich nicht nur durch LKW-Verkehr maßgeblich geprägt werden, sondern auch durch den Ladebetrieb beim Befahren mit Handwagen über die Ladebrücken.
Nach Angaben der Fa. REWE führen die Hersteller der Ladebrücken z.Z. Versuche durch, um mit Aufbringen von Entdröhnungsmaterialien eine Reduzierung des Schalldruckpegels zu erreichen.
Bei Durchführung derartiger, nach dem Stand der Technik möglicher Schallschutzmaßnahmen lassen sich die Geräuschimmissionen um ca. 5 dB(A) verringern.

Die Firma REWE hat die Absicht, das Auslieferungslager zu erweitern. Um diese zukünftige Betriebsentwicklung auch schalltechnisch abzusichern, setzt der Bebauungsplan sog. "Zaunwerte" fest und zwar an der nördlichen Betriebsflächengrenze zum anschließenden WA-Gebiet 55/40 dB(A) tags/nachts und an der östlichen Betriebsflächengrenze zum anschließenden Mi-Gebiet (Beb.-Plan 30/1) 60/45 dB(A) tags/nachts.
Diese Zaunwertregelung wird vom zuständigen Gewerbeaufsichtsamt mitgetragen und ist nur deshalb möglich, weil der alleinige Verursacher des Betriebslärmes hier eindeutig festgelegt werden kann.
Ergänzend wird nachrichtlich die Baukörperstellung der geplanten Erweiterung in das Planwerk eingetragen, um beispielhaft zu zeigen, wie allein schon durch zukünftige Baukörperanordnung ein optimaler Schallschutz zu den bewohnten Bereichen im Norden und Osten erreicht werden kann.

III. Altlastengefährdungsabschätzung

Für den Bereich des Bebauungsplanes wurden Untersuchungen zum Ausschluß von Altlasten gemäß grundsätzlichem Ratsbeschluß vom 24.06.1986 durchgeführt. Die Ergebnisse wurden im Untersuchungsbericht des Dipl.-Geologen H.-P. Fülling, Wuppertal, vom 13.12.1988 dargestellt (Anlage).

Zusammenfassend läßt sich feststellen, daß Hinweise auf Altablagerungen, die mit wassergefährdenden oder gesundheitsgefährdenden Stoffen belastet sind, nicht gefunden wurden. Die Untersuchung bezog sich nicht auf Stoffe, die bisher nicht als umweltgefährdend erkannt sind.

Eine lokal eng begrenzte Ölverunreinigung bei der Zapfsäule der Betriebstankstelle ist im Boden festgestellt. Eine evtl. Beseitigung des belasteten Bodens wird ordnungsbehördlich weiterverfolgt.

Das Gutachten wurde an das STAWA Herten zur Stellungnahme im Planverfahren weitergeleitet.

IV. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33/1 liegt im Bereich Wasserstraße, Corneliusstraße, Dorstener Straße und Autobahnauffahrt Emscherschnellweg. Es entspricht dem bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33/1.

V. Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen gemäß Teil IV des Baugesetzbuches sind nicht vorgesehen.

VI. Bodenkmalschutz

Bei Bodeneingriffen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist u.U. mit Bodenfunden zu rechnen. Dem Westfälischen Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege - ist spätestens 4 Wochen vor Baubeginn über Art und Umfang der Baumaßnahme Mitteilung zu machen.

Werden kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerksreste sowie Einzelfunde (z.B. Tonscherben), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, so sind diese Bodenfunde und ihre Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem o.g. Amt gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen. Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, Tel. 02761/4470.

VII. Bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Um bauliche Anlagen wirksam und in angemessener Weise gegen evtl. Bergschäden zu sichern, ist schon vor Beginn der Einzelplanung mit der Bergbau AG Lippe, Postfach 1145, 4690 Herne, Verbindung aufzunehmen, damit die gesetzlich geregelten Vorkehrungen getroffen werden können.

VIII. Kosten

- Durchführung des Vorkaufsrechtes bei den Häusern Dorstener Str. 352 - 358	DM	990.000,--
- Haus Wasserstraße 15 a	DM	400.000,--
- Schallschutz		
a) Lärmschutzwall	DM	240.400,--
b) Lärmschutzwand	DM	150.000,--
c) passiver Lärmschutz für die Häuser nördl. und südl. der B 226	DM	90.000,--
- Erschließung (Straße einschl. Ampelanlage)	DM	374.000,--
gesamt:	DM	2.244.000,--

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

(Terhoeven)
Stadtrat

Anlagen:
- Lärmgutachten des Ing.-Büros für techn. Akustik und Bauphysik
- Untersuchungsbericht zur Altlastengefährdungsabschätzung
- Öffentlich rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Herne und der Fa REWE -Entwurf-
  Diese Vereinbarung wurde am 10./15.07.1991 unterzeichnet und ist gemäß Verfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 17.12.91, Az.: 35.2.1-2.4-91 der Begründung beigefügt.