

Begründung*

zum Bebauungsplan Nr. 11/85
"Portendieckstraße/Bonifaciusstraße"

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Städtebauliche Situation und bisherige Planungsziele
- III. Planinhalt
- IV. Zahlenwerte und Nutzungen
- V. Kosten
- VI. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- VII. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

* Siehe § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch Signatur eindeutig festgesetzt. Das erfaßte Gebiet wird etwa begrenzt durch

- die Portendieckstraße, Abschnitt zwischen der Straße "Schetters Busch" bis zur Stadtgrenze mit Gelsenkirchen,
- die Stadtgrenze mit Gelsenkirchen südlich der Achternbergstraße,
- die westliche Grenze des Grundstücks Vogelsangsberg Hs.-Nr. 3,
- die rückwärtigen Grenzen der Grundstücke Braukloh Hs.-Nr. 16 bis 46,
- die westliche Grenze des Grundstücks Schwarzbachstr. Hs.-Nr. 10,
- die rückwärtigen Grenzen der Grundstücke Diekschenbroich Hs.-Nrn. 2 bis 48,
- die Grubenanschlußbahn,
- die westliche Grenze des Grundstücks Teutoburger Weg Hs. Nr. 53,
- die rückwärtigen Grenzen der Grundstücke Teutoburger Weg Hs.-Nrn. 33 bis 51,
- die nördlichen Grenzen der Grundstücke Kappertsiepen Hs.-Nrn. 30 A bis 46,
- die nördliche und westliche Grenze des Grundstücks Bonifaciusstraße Hs.-nrn. 185, 187 (Gemeinschaftshauptschule),
- die Bonifaciusstraße,
- die Matthias-Erzberger- Straße,
- die Friedhofstraße,
- die östliche Grenze des Grundstücks Friedhofstraße Hs.-Nr. 15,
- die nördlichen Grenzen der Grundstücke Friedhofstr. Hs.-Nrn. 13, 15
- die östliche Grenze des Grundstücks Wengestraße Hs.-Nr. 18,
- die Wengestraße,
- die Straße "Schetters Busch".

II. Städtebauliche Situation und bisherige Planungsziele

Das vom Plan erfaßte und ca. 56,1 ha große Gelände liegt in den Stadtteilen Schonnebeck und Kray. Es handelt sich um einen nur wenig bebauten Freiraum, der im wesentlichen landwirtschaftlich genutzte Flächen mit zwei Bauernhöfen, brachliegendes Aufschüttungsgelände, ehemaliges Ziegeleigelände, den Friedhof Schonnebeck,

Sportplätze und gärtnerisch sowie gewerblich genutzte Grundstücke umfaßt. Dieses Areal sei über wiegend von Wohngebeiten mit Siedlungscharakter umgeben; nur im Süden, an der Bonifaciusstraße, grenzen ein Schulgrundstück und gewerbliche Nutzungen auf dem Gelände der ehemaligen Zeche Königin Elisabeth an. Die im Bogen von Nord nach Nord-Ost teils im Einschnitt, überwiegend aber auf einem Damm verlaufende Grubenanschlußbahn der Ruhrkohle AG zerteilt das Plangebiet in einen größeren Südwestbereich und in einen kleineren Nordostbereich. Da die Böschungen mit Bäumen und Sträuchern bewachsen sind, ist der Bahnkörper "Landschaft" und stört optisch nicht. Weiter verlaufen zwei Hochspannungsfreileitungen durch das Gebiet.

Die ursprünglich für diesen Bereich erarbeitete und aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplanfassung sah u.a. vor, die zwei vorhandenen Bauernhöfe sowie das von ihnen bewirtschaftete Gelände zugunsten von Dauerkleingärten, öffentlicher Grünnutzungen und Wohnungsbau aufzugeben.

Diese Planungen wurden anlässlich der Anhörung gem. § 2a BBauG mit großer Mehrheit von den Bürgern abgelehnt. Sie plädierten insbesondere für den Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe. Auch der Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde sowie die Landwirtschaftskammer Rheinland forderten den Erhalt der Existenz der beiden landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe; die neben der tierischen Veredelungswirtschaft im Eigentum stehende bzw. angepachtete Grundstücke bewirtschaften.

Der Bebauungsplan wurde daraufhin aus der Erkenntnis heraus überarbeitet, daß kein übergeordnetes öffentliches Interesse daran besteht, die bisherigen Planungsziele gegen die Meinung der "Bürger vor Ort" durchzusetzen. Dieses Eingehen auf die Vorstellungen der Bürger und auf die Hinweise anderer Stellen macht es auch erforderlich, den wirksamen Flächennutzungsplan für diesen Bereich zu ändern, da gem. § 8 Abs. 2 BBauG Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

III. Planinhalt

Mit der Festsetzung der beiden Bauernhöfe "Schettters Hof" und "Brandhoff" sowie des von ihnen bewirtschafteten Geländes - mit Ausnahme von schwer bzw. unwirtschaftlich zu nutzenden Bereichen -

als "Fläche für die Landwirtschaft", wird ihre Existenz als Vollerwebsbetriebe gesichert. Weiterhin bleibt es aber auch wesentliches Anliegen der Planung Grünbereiche für die Freizeit und für die Erholung zu schaffen. Neben öffentlichen Grünflächen mit Sportplätzen und Grünanlagen sind private Grünflächen für gärtnerische Zwecke berücksichtigt. Auch die Existenz der an der Matthias-Erzberger-Straße vorhandenen Landschaftsgärtnerei wird durch den Bebauungsplan gesichert. Entsprechend der textlichen Erläuterung der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (Zeichenerklärung/4. Grünflächen) "In der allgemeinen Grün und Freifläche sind zum Teil Waldflächen i. S. v. § 2 Bundeswaldgesetz i. V. mit § 1 Landesforstgesetz NW enthalten" sind die vom Staatlichen Forstamt Wesel benannten Grundstücke als "Fläche für die Forstwirtschaft" festgesetzt.

Das Nebeneinander von landwirtschaftlich genutzten Freiräumen mit Wiesen und Äckern, öffentlich und privat genutzten Grünflächen sowie Waldinseln steht dem von Rat der Stadt am 20.03.75 beschlossenen Programm "Grüne 14" nicht entgegen. Das Programm "Grüne 14" hat zum Ziel, die Wohngebiete in den nördlichen Stadtteilen mit gut erreichbaren wohnungsnahen Grünflächen zu versorgen und diese möglichst zu zusammenhängenden Grünzügen auszubauen. Gerade die Mischung der Nutzungen schafft ökologische Vielfalt wobei landwirtschaftliche Nutzflächen in Ballungsräumen meist besonders günstige stadtklimatische Auswirkungen auf ihre Umgebung haben. Der Bebauungsplan erfaßt den südlichen Teil des zwischen der Straße "Auf der Reihe" und der Bonifaciusstraße vorgesehenen Grünbereiches. Im städtischen Grünsystem findet dieser Anschluß an den Grünbereich um das "Halle" im Westen und an die Grünzüge in Katernberg/Altenessen sowie im Osten und im Süden an die Grünbereiche und an die landwirtschaftlich genutzten Freiflächen in Kray/Steele.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen im Grünbereich im wesentlichen folgende Vorhaben: Weiterführung der von Norden - entlang der Grubenanschlußbahn - bis zur Portendieckstraße reichenden Grünanlage mit Wanderweg auch südlich der Portendieckstraße entlang der Grubenanschlußbahn und zum vorhandenen Weg "Schetters Busch", Erweiterung der vorhandenen Sportanlage um ein neues Fußballfeld, Umbau des an der Wengestraße vorhandenen Jugendsport-

platzes und des Tennisplatzes zu einer Tennisanlage, Bau von Stellplätzen für die Sportanlagen, bauliche Anlagen (z. B. Clubhaus, Sanitär- und Umkleieräume, Platzwartwohnung) für die Sporteinrichtungen, öffentlicher Parkplatz an der Friedhofstr. für Spaziergänger und Friedhof- und Sportplatzbesucher, ca. 100 Dauerkleingärten nebst den erforderlichen Stellplätzen und evtl. Vereinsheim, öffentliche Grünanlagen. Auch die kleinärtnerisch genutzten Flächen nördlich und westlich des Friedhofes Schonnebeck sind als Dauerkleingärten festgesetzt und bilden zukünftig mit den südlich des Friedhofes vorgesehenen neuen Dauerkleingärten eine zusammenhängende Anlage. Diese Anlage wird an die vorhandenen Straßen und an die in den Grünanlagen geplanten Wege angebunden. Dazu sind Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Die Dauerkleingärten dienen so - mit den angrenzenden öffentlichen Grünanlagen - der Erholung der gesamten Bevölkerung.

Soweit für diesen Nutzungsbedarf Entwicklungspläne bestehen (Sportentwicklungsplan 1980/Turn- und Sporthallen/Sportplätze; Kleingartenentwicklungsplan 1. Abschnitt/Sofortprogramm 1978; Friedhofsplanung 1976 - 1990) sind sie Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Weiter sind die in Vorbereitung befindlichen Entwicklungspläne für Sondersportarten (u. a. Tennis) und der Kleingartenentwicklungsplan 2. Abschnitt bei den Festsetzungen berücksichtigt worden. Der im Schulentwicklungsplan 1975 - 1985 an der Straße "Schetters Busch" vorgesehene Neubau einer Realschule, für den der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 12/71 "Schetters Busch, I. Änderung" ein Baugrundstück festsetzt, kann nach neuen Erkenntnissen über die Schulentwicklung aufgegeben werden. Der Schulentwicklungsplan wird z. Zt. aufgrund der nunmehr vorhandenen "Verordnung zur Schulentwicklungsplanung" des Kulturministers NW vom 14.09.83 (GVBL. NW S. 256) überarbeitet. Das Grundstück ist daher in die Festsetzung "öffentliche Grünfläche/Grünanlage" einbezogen worden.

Außer den Voraussetzungen für die Begrünungsmaßnahmen schafft der Bebauungsplan auch die Voraussetzung für die Erschließung des ehemaligen Ziegeleigeländes an der Portendieckstraße für Wohnungsbau. Für eine größere Fläche an der Matthias-Erzberger-Straße setzt der Bebauungsplan fest, wie die Straßenrandbebauung mit Wohn-

häusern zu erfolgen hat. Die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgt mit "WR" (reines Wohngebiet) Grundflächenzahl 0,4, Geschoßflächenzahl 0,8, II-geschossige Bauweise wobei im Bereich Portendieckstraße Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen und an der Matthias-Erzberger-Straße nur Hausgruppen zugelassen sind. Dies entspricht der in der jeweiligen Umgebung vorherrschenden Bebauung mit überwiegendem Siedlungscharakter. Diese Neubauten können 64 Wohnungseinheiten aufnehmen. Darüber hinaus sind Einliegerwohnungen möglich, was aber der Initiative der zukünftigen Bauherren überlassen ist.

In dem neuen Wohngebiet auf dem ehemaligen Ziegeleigelände südlich der Portendieckstraße ist die Anlage von notwendigen Stellplätzen auf den Baugrundstücken möglich. Die Breite der Erschließungsstraße berücksichtigt die Anlage eines Längsparkstreifens und ermöglicht, eine verkehrsberuhigte Gestaltung im Rahmen der zukünftigen Ausbauplanung zu berücksichtigen. Auf den Neubaugrundstücken an der Matthias-Erzberger-Straße ist ebenfalls die Anlage von notwendigen Stellplätzen möglich. Die vor der Wohnbaufläche für die Ostseite der Matthias-Erzberger-Straße festgesetzte Straßenbegrenzungslinie ermöglicht den nachträglichen Einbau eines Längsparkstreifens.

Die vorhandenen Wohngebiete an den Straßen "Brandhoffs Delle" und "Schetters Busch" werden bestätigt. Die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung berücksichtigt den Bestand.

Das Gelände des Landwirtschaftlichen Betriebes Portendieckstr. Hs.-Nrn. 118 und 120 (Brandhoff) reicht heute bis an die Portendieckstraße. Die Zufahrt zu dem Gehöft erfolgt über eine Privatweg entlang der östlichen Grenzen der Grundstücke "Brandhoffs Delle" Hs.-Nrn. 1 bis 23. Die jetzt hier festgesetzte Wohnbauerschließung ermöglicht es, eine Zufahrt von der festgesetzten Erschließungsstraße her anzulegen. Dies bleibt aber dem Landwirt überlassen; die Eigentumsverhältnisse erlauben es ihm, den vorhandenen Weg weiter zu benutzen.

Der landwirtschaftliche Betrieb "Schetters Busch" Hs.-Nr. 45 (Schetters Hof) wird heute von der Portendieckstr. her über die

Straße "Schetters Busch" bzw. über ihre Fortsetzung als Fußweg erschlossen. Anlieger dürfen den Fußweg befahren bis etwa in Höhe Schetters Hof. Der Bebauungsplan setzt für etwa den gleichen Abschnitt ein Fahrrecht zugunsten des Grundstückes "Schetters Busch" Hs.-Nr. 45 fest.

Soweit auf Grundstücken, für die eine Grünnutzung festgesetzt ist, Wohnhäuser vorhanden sind, genießen sie Bestandsschutz. Dieser bezieht sich auf die vorhandene Bausubstanz.

Das Gewerbegebiet an der Bonifaciusstraße wird ebenfalls bestätigt. Für den größeren Grundstücksbereich mit dem Gleisanschluß an die Bundesbahnstrecke Essen-Gelsenkirchen, berücksichtigt das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,8/GFZ 2,0/III Vollgeschoss) die Höhe der vorhandenen Lagerhallen und ermöglicht zugleich Betriebserweiterungen. Für den nördlichen Grundstücksbereich ist die Bebaubarkeit mit GRZ 0,5/GFZ 1,0/II Vollgeschoss festgesetzt. Diese Unterschreitung der Höchstwerte des § 17 (1) Baunutzungsverordnung für II-geschossige Bauweise erfolgte im Hinblick auf die an diesen Teil des GE-Gebietes angrenzenden Grünnutzungen. Dazu setzt der Bebauungsplan aus Gründen des vorbeugenden Immissionsschutzes für das gesamte GE-Gebiet Nutzungsbeschränkungen fest. Bei einer uneingeschränkten Nutzung müßte mit schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne § 3 Bundesimmissionsschutzgesetz in den reinen Wohngebieten an der Matthias-Erzberger-Str. und für das östlich angrenzende Schulgrundstück gerechnet werden. Mit einer entsprechenden textlichen Festsetzung werden daher Betriebsarten der Abstandsklasse I bis VII der Abstandsliste von 1982 (Rd. Erl. des Ministers für Arbeit und Soziales vom 09.07.82 - MBL. NW S. 1376) ausgeschlossen. Die derzeitige Nutzung des Gewerbegebietes (Holzgroßhandlung) entspricht der festgesetzten Nutzungsbeschränkung. Die Abstandsliste ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Eine zusätzliche Abschirmung der Wohngebiete an der Matthias-Erzberger-Straße erfolgt durch die Grün- und Forstflächen, die das Gewerbegebiet hier begrenzen. Zum Schulgrundstück hin ist eine Schutzfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG mit der Nutzung "Private Grünfläche" festgesetzt, die mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist. Diese Schutzfläche umschließt auch zum Teil den nördlichen Bereich des Gewerbegebietes, an den öffentliche Grünflächen und Dauerkleingärten angrenzen.

Die Tennisanlage südlich der Wengestraße besteht heute aus einem Spielfeld. Sie soll auf vier Spielfelder erweitert werden. Von dieser Tennisanlage werden Lärmemissionen ausgehen. Nach überschlägiger Berechnung ist an den nächstgelegenen Häusern an der Wengestraße mit Beurteilungspegeln von ca. 55 dB(A) bis ca. 58 dB(A) zu rechnen, je nach Dauer des Spielbetriebs. In diesen Werten ist ein Ruhezuschlag für Spielbetrieb an Samstagen und an Sonntagen von 6 dB(A) berücksichtigt. Die schutzbedürftigen benachbarten bebauten Grundstücke sind als reine Wohngebiete (WR) einzustufen. Nach DIN 18005 (Entwurf 1982) beträgt der schalltechnische Orientierungswert für WR-Gebiete tagsüber 50 dB(A). Da bereits normale Fenster (Einfach- oder Isolierverglasung) gem. VDI-Richtlinien 2719/Tafel 3/Seite 9 ein Schalldämmmaß von 24 dB(A) aufweisen, erübrigt es sich, besondere Festsetzungen für den Schallschutz der Innenräume zu treffen, da der anzustrebende Innengeräuschpegel von 40 dB(A) bereits mit diesen Fenstern weit unterschritten wird. Bezüglich der Schallsituation im Freien ist festzustellen, daß die Gartenbereiche überwiegend an der von der Tennisanlage abgewandten Hausseite liegen und damit von der Tennisanlage abgewandten Hausseite liegen und damit durch die Gebäude sowie durch Garagen in den Bauwischen abgeschirmt sind. Soweit dies nicht zutrifft, wie z. B. bei den Grundstücken westlich der Tennisanlage, ist hier eine Minderung des Geräuschpegels zum einen durch die größeren Abstände, zum anderen durch die überwiegend aus westlichen Richtungen wehenden Winde gewährleistet. Es ist auch das langjährige Nebeneinander von Wohngebiet und Sportanlage an dieser Stelle, wodurch doch ein gewisser Gewöhnungseffekt eingetreten ist, in die Abwägung einzustellen. Wenn letztlich auch für Einzelgrundstücksfreibereiche der Orientierungswert von 50 dB(A) zeitweise geringfügig überschritten werden könnte, rechtfertigt dies jedoch nicht - wie hier nur möglich - die Errichtung von teuren Lärmschutzwänden, die zudem aus städtebaulicher Sicht eine zweifelhafte Verbesserung darstellen.

Das im Bereich Portendieckstraße/Matthias-Erzberger-Straße anfallende Ab- und Oberflächenwasser wird zum Schwarzbach geleitet. Östlich der Grubenanschlußbahn - bis etwa zur Straße "Dieckschenbroich" - ist der Vorfluter ein offener Graben. Da an diesen Graben nur landwirtschaftlich genutztes Gelände angrenzt, das nicht allgemein zugänglich ist, wird eine Vorrohrung, die heute etwa 1.350.000,- DM kosten würde, nicht erforderlich.

Es ist daher eine Festsetzung als "Fläche für die Abwasserbeseitigung" erfolgt. Soweit das vorhandene Kanalnetz nicht durch öffentlich genutzte Grundstücke verläuft, sind Leitungsrechte zugunsten der Stadt Essen festgesetzt. Dies gilt auch für noch erforderlich werdende Entwässerungskanäle.

Da das Verfahrensgebiet in einem Bereich liegt, in dem noch starke Bodensenkungen auftreten, enthält der Bebauungsplan eine entsprechende Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BBauG. damit wird auf erforderliche bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsvorkehrungen bei Baumaßnahmen hingewiesen. Bei der Planung sind die Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des untertägigen Bergbaus gem. Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963 zu beachten. Nähere Angaben erfolgen durch die Bergbautreibenden.

Die Neubebauung südlich der Portendieckstraße östlich der Straße "Brandhoffs Delle" ist auf einem ehemaligen Ziegeleigelände geplant. Bei der Verfüllung der im Bereich "Brandhoff" gelegenen Ziegeleigrube - etwa in den Jahren 1972/73 - hat auch hier eine Geländeaufschüttung stattgefunden. Zur Klärung der Baugrundeigenschaften wurden im Jahre 1981 achtzehn Sondierungen niedergebracht, die bis zu einer Tiefe von 4 m bis 6 m geführt wurden. Danach besteht das Material der Aufschüttung aus Lehm, Asche, Bauschutt und teilweise Packlage. Sonstige Altlasten wurden nicht festgestellt. Im Bereich der geplanten Wohnbebauung liegt die Aufschüttungshöhe um 1 m. Südlich der festgesetzten neuen Wohngebiete nimmt die Anschüttungsmächtigkeit zu, vermutlich bis etwa 20 m. Dieses Gelände wird seit dem wieder landwirtschaftlich genutzt. Auch beiderseits des Weges "Schetters Busch" sind in den 70er Jahren Aufschüttungen vorgenommen worden. Für diese Bereiche wird zum Teil die ausgeübte landwirtschaftliche Nutzung bestätigt, zum Teil sollen sie einen Sportplatz sowie öffentliche Grünanlagen aufnehmen. Sondierungen sind hier daher nicht niedergebracht worden.

Für die Hochspannungsfreileitungen setzt der Bebauungsplan ebenfalls die erforderlichen Schutzstreifen (Leitungsrechte) fest. Soweit innerhalb dieser Schutzstreifen bauliche Anlagen errichtet oder verändert werden, ist darüber jeweils eine Abstimmung mit dem

Betreiber der Leitungen - dem "RWE" - erforderlich, damit die VDE-Bestimmungen eingehalten werden. Eine entsprechende Kennzeichnung durch Text ist im Bebauungsplan erfolgt (§ 9 Abs. 5 BBauG). Auch für die Gasleitung der Ruhrkohle AG, die entlang der Ostseite der Grubenanschlußbahn verläuft, setzt der Bebauungsplan Schutzstreifen zur Leitungssicherung fest. Der Bereich dieses Schutzstreifens darf nicht bepflanzt werden, ausgenommen sind Kleinpflanzen, die die Leitungen nicht gefährden.

Die Erschließung des Bereiches erfolgt von der Matthias-Erzberger-Straße und von der Portendieckstraße aus. Diese Straßen sind auch mit überörtlichem Verkehr belastet. Planungen für den Bau der Landstraße 452 (früher OW III a), die einen wesentlichen Teil dieses Verkehrs sammeln sollte, sind für den Abschnitt zwischen der Straße "Schonnebeckhöfe" und der Stadtgrenze Gelsenkirchen aufgrund der Ablehnung dieser Planung durch die Bevölkerung sowie aufgrund entsprechender Entscheidungen parlamentarischer Gremien aufgegeben worden.

Dafür ist jetzt im wirksamen Flächennutzungsplan die Portendieckstraße als Hauptverkehrsstraße dargestellt. damit ist die Bündelung des stadtgrenzenüberschreitenden Verkehrs auf diese Straße vorgesehen. Tatsächlich belastet auch bereits heute ein erheblicher Teil dieses von und nach Westen über die Langemarckstraße sowie von und nach Süden über die Matthias-Erzberger-Str. fließenden Verkehrs die Portendieckstraße. Eine weitere Steigerung ist voraussichtlich unabwendbar, da einerseits die Zunahme des KFZ-Bestandes unaufhaltsam fortschreitet und nicht zu reglementieren ist, andererseits das Straßennetz nicht vermehrt werden kann. Nach Angaben des Kraftfahrzeugbundesamtes vom 04.10.1984 entfällt statistisch gesehen bereits jetzt ein KFZ auf je zwei Bundesbürger.

Zählungen von 1982 und 1983 ergaben für die Matthias-Erzberger-Straße eine Verkehrsdichte von ca. 9400 Kraftfahrzeugen in 24 Stunden (KFZ/24 h) und für die Portendieckstraße von ca. 5000 KFZ/24 h. Nach der Prognose für die weitere Entwicklung des KFZ-Verkehrs auf der Basis der derzeitigen Planung des Hauptverkehrsstraßennetzes werden die Matthias-Erzberger-Straße sowie die Portendieckstraße zukünftig von ca. 10.000 KFZ/24 h bzw. ca. 8.000 KFZ/24 h befahren.

Dies bedeutet für die angrenzenden Wohngebiete, daß sie zukünftig höheren Emissionen durch Verkehrslärm ausgesetzt sein werden. Diese voraussichtlich zu erwartenden Emissionen wurden nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (Ausgabe 1981/RLS-81) ermittelt und betragen für die der Schallquelle am nächsten gelegenen Häuser an der Ostseite der Matthias-Erzberger-Straße am Tage ca. 66 dB(A) und in der Nacht ca. 56 dB(A). Für die am ungünstigsten gelegenen Häuser an der Südseite der Portendieckstraße wurden am Tage ca. 67 dB(A) und in der Nacht ca. 57 dB(A) ermittelt. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist u. a. auch zu berücksichtigen, daß für gesunde Wohnverhältnisse gesorgt wird. Der Bebauungsplan muß daher Aussagen über den Schutz der Wohngebiete vor diesem Verkehrslärm enthalten.

Die in den Wohngebieten vorhandenen Gebäude haben nur einen geringen Abstand von den Verkehrsflächen der Matthias-Erzberger-Str. und der Portendieckstraße. Es sind Einfamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser. Ihre Verlagerung kommt aus Kostengründen nicht in Betracht, zumal bei der Bürgeranhörung auch keine derartigen Forderungen erhoben worden sind. Für Lärmschutzwälle ist kein Platz, Lärmschutzwände würden praktisch vor den Fenstern stehen. Vorkehrungen zum Lärmschutz sind somit nur an den Gebäuden selbst durch den Einbau von schalldämmenden Fenstern oder durch Verbesserung der vorhandenen Fenster vertretbar.

Bei der Festsetzung der überbaubaren Flächen für die an beiden Straßen vorgesehene Neubebauung, die für Reiheneinfamilienhäuser gedacht ist, wurde insbesondere berücksichtigt, daß verhältnismäßig ruhige Wohn- und Gartenbereiche entstehen. Zur Straße hin könnten im wesentlichen Küchen, Bäder, WC usw. angeordnet werden. Es wäre auch möglich gewesen, die Häuser im hinteren Grundstücksbereich anzuordnen und die Gärten zur Straße hin zu legen. Dann hätten entlang der Straßengrenze Lärmschutzeinrichtungen wie Wall, Wand oder beides kombiniert untergebracht werden können. Die Kosten hierfür kämen aber ungleich höher als für Schallschutzfenster und der Nutzen der Gärten würde sehr eingeschränkt. Höhere Kosten wären bei dieser Lösung auch durch die erforderliche rückwärtige Erschließung über Wohnwege entstanden.

Um eine wirksame Luftschalldämmung im Innern der Gebäude zu erzielen - entweder durch Einbau entsprechender Fenster oder durch

Verbesserung vorhandener Fenster - ist eine Pegelminderung von mindestens 30 dB(A) erforderlich. Nach den VDI-Richtlinien 2719 von Oktober 1973 und auch im Entwurf dieser Richtlinien von September 1983 (jeweils Tafel 3) sind dazu Fenster der Schallschutzklasse 2 geeignet, die ein Schalldämmmaß von 30 bis 34 dB aufweisen. Damit wird erreicht, daß im Gebäude die Innengeräuschpegel bei geschlossenen Fenstern Nachts unter 30 dB(A) und tags nur wenig über 30 dB(A) liegen.

Der Bebauungsplan setzt durch Text gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG die zu treffenden Maßnahmen fest. Diese Festsetzung ist nicht zuletzt auch deshalb erforderlich, um Bauinteressenten und Neuzuziehende darauf hinzuweisen, welche Belästigungen von den beiden Straßen ausgehen, damit eventuellen Beschwerden begegnet werden kann. Dabei ist der Vollzug der Festsetzung bei genehmigungspflichtigen Vorhaben kontrollierbar; sonst liegt die Initiative bei den Eigentümern. Ausnahmen von der Festsetzung sind im Einzelfall zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, daß z. B. bedingt durch die Lage des Gebäudes zur Schallquelle geringere Lärmbelästigungen entstehen. So bewirken z. B. ein Abstand von über 80 m von der Mittellinie der Straßen sowie normale Fenster bei Wohnungen und Aufenthaltsräumen eine ausreichende Schallpegelminderung.

Für die Portendieckstraße sind darüber hinaus durch langfristig in Aussicht genommene Umbaumaßnahmen innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche (Eigentümer Stadt) geringere Minderungen der Emissionen möglich. Bei diesem Umbau sollen zwei Fahrspuren beibehalten aber zusätzlich Parkstreifen, breite Gehwege, Radwege an beiden Straßenseiten sowie Abbiegespuren und Stauräume für abbiegende Fahrzeuge geschaffen werden. Im Bereich der Stadtgrenze mit Gelsenkirchen, am Übergang in die Achternbergstraße, ist in Abstimmung mit der Stadt Gelsenkirchen ein Umbau des Knotens vorgesehen. Die Kurve soll abgeflacht werden indem die Verkehrsfläche ins südlich gelegene ehemalige Ziegeleigelände verschoben wird. Die Schonnebecker Straße wird dann nicht mehr direkt einmünden, sondern an die Straße Landschede angeschlossen. Damit wird an der Stadtgrenze eine Gefahrensituation für Autofahrer und Fußgänger beseitigt. Die festgesetzte südliche Straßenbegrenzungslinie der Portendieckstraße vor dem Neubaugebiet berücksichtigt auch die Anlage einer Bushaltebucht.

Für den stark belasteten Knoten Langemarckstr./Portendieckstraße/Matthias-Erzberger-Str./Huestr. ist bereits als Zwischenlösung ein teilweiser Umbau erfolgt. Darüber hinaus ist weiter vorgesehen, über einen Bebauungsplan den endgültigen Ausbau sicherzustellen, der eine einwandfreie Verkehrsführung und -regelung nach heutigen Erkenntnissen ermöglicht.

Die Grubenanschlußbahn der Ruhrkohle AG wird als "Fläche für Bahnanlagen" nachrichtlich bestätigt. Da die Kokerei Zollverein von der Stilllegung der Schächte Zollverein zunächst nicht betroffen ist, bleibt diese Bahnstrecke zur Versorgung der Kokerei erforderlich. Auf dieser Trasse verkehren zur Zeit im Bedarfsverkehr - montags bis freitags - max. 10 Züge/Tag, an Samstagen ca. 2 Züge und an Sonn- und Feiertagen seit einigen Jahren keine Züge mehr.

Die heute von der Bahn ausgehenden unvermeidlichen Geräuschimmissionen verursachen aber keinen Immissionsschutzkonflikt, da sie unerheblich sind und beiderseits der Bahn landwirtschaftlich genutztes Gelände angrenzt bzw. dort wo Wohnbebauung heranrückt (Straße "Brandhoffs Delle") die Bahn überwiegend im Einschnitt liegt und ein ca. 20 m breiter Waldstreifen zusätzlich abschirmt.

Ein planungsrechtliches Regelungsbedürfnis als Voraussetzung zur Bereinigung einer ggfls. zu vermutenden Konfliktsituation - hervorgerufen durch die vom Bahnbetrieb ausgehenden Lärmemissionen ist bisher nicht erkennbar. Weder wurde diese heutige Situation in der Bürgeranhörung zu diesem B-Plan-Entwurf gerügt, noch liegen anderweitige mündliche oder schriftliche Beschwerden vor. Daß der Be-

trieb der Grubenanschlußbahn von den Anwohnern - auch von denen außerhalb des Verfahrensbereiches dieses Bebauungsplanes - allgemein nicht als störend empfunden bzw. angesehen wird, ist sicher mit daraus zu erklären, daß bei der seinerzeitigen Entscheidung der jetzigen Anwohner, im Nahbereich der vorhandenen Grubenanschlußbahn zu bauen, Eigentum zu erwerben oder einen Garten anzupachten, die Standortsituation bekannt war. Bei der privaten Abwägung jedes Einzelnen für diesen Standortbereich konnten die durch den Bahnbetrieb hervorgerufenen vermeintlichen Standortnachteile bereits berücksichtigt werden.

Bei der der Bahnlinie benachbarten Wohnbebauung an der Straße "Brandhoffs Delle" handelt es sich überwiegend um Familienheime die im Rahmen spezieller Programme für im Bergbau Beschäftigte errichtet wurden.

Einsprüche der Bergbaugesellschaft, als Betreiber der Grubenanschlußbahn, wegen des Heranrückens der Wohnbebauung wie auch der Hausgärten an die Bahnlinie, erfolgten seinerzeit nicht.

Würde nicht mit diesem aufzustellenden Bebauungsplan hauptsächlich angestrebt, die anderen, unter III. weiter vorne beschriebenen Belange zu regeln, die vorhandene räumliche Konstellation erführe mangels offenkundiger Defizite keine planerische Behandlung und würde, wie bisher, "unbeplant" fort dauern können. Ein Erfordernis, Festsetzungen zum Lärmschutz gegen die Grubenanschlußbahn zu treffen, ist aus der gegebenen Situation nicht erkennbar.

Nach Aussage der Bergbau AG Lippe kann sich der Bahnbetrieb auf der Trasse jedoch zukünftig voraussichtlich verstärken. Danach sollen ab 1986 (nach Schließung Zoll-

verein Schacht XII) in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr 40 Züge und in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr 10 Züge verkehren. Die Zunahme der Zugfolge wird dadurch verursacht, daß zukünftig die Versorgung der Kokerei Zollverein ausschließlich über die Bahnstrecke erfolgen soll, da auf Schacht XII zukünftig keine Kohle mehr zutage gebracht wird. Aufgrund der dichteren Zugfolge wäre, nach Berechnungen der Bergbau AG Lippe, zukünftig an den der Bahntrasse benachbarten Häusern an der Straße "Brandhoffs Delle" mit höheren Schallwerten als zur Zeit zu rechnen. Diese lägen danach tagsüber bei einem Beurteilungspegel von 54,8 dB(A) und nachts bei einem Beurteilungspegel von 57,8 dB(A). Die Orientierungswerte gem. den Empfehlungen der DIN 18005 (Entwurf April 1982 Teil 1, Seite 23) liegen tags bei 50 dB(A) und nachts 40/35 dB(A) in reinen Wohngebieten.

Bei vorgenannten dB(A)-Werten handelt es sich um rechnerische Prognosen aufgrund eines geplanten Betriebskonzeptes des Bergbaubetreibers. Es ist somit keineswegs sicher - auch aufgrund externer Faktoren, die vom Bergbaubetreiber nicht beeinflußt werden können - ob es überhaupt zu einer solchen Verdichtung der Zugfolgen auf Dauer kommt, oder ob nicht mit einem Rückgang gegenüber heute - oder sogar mit einer Aufgabe des Bahnbetriebes ggfls. aufgrund der Reduzierung oder Einstellung der Koksproduktion in Essen zu rechnen ist.

Aus diesem Grunde, sowie wegen der Unsicherheit über die zukünftige Entwicklung und weil aufgrund der gegebenen Örtlichkeit - Topographie des Geländes und Lage der Wohnbaufläche zur Bahntrasse - selbst bei Auftreten der genannten dB(A)-Werte kaum von einer deutlich negativ veränderten Lärmsituation für die überwiegende Zahl der vorhandenen Wohnungen ausgegangen werden kann, trifft der B-Plan keine vorsorglichen Festsetzungen zum Lärmschutz.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse der Anwohner sind für die Zukunft nicht gefährdet. Der Bahnbetreiber kann den Lärmpegel nicht schrankenlos steigern, ohne nach dem Verursacherprinzip zur Abhilfe herangezogen zu werden.

Bezüglich eines evtl. Erfordernisses von Festsetzungen bzgl. Luftreinhaltung ist folgendes festzustellen:

Im Immissionsschutzkonzept der Stadt Essen, welches gem. Ratsbeschuß vom 27.04.83 als Entwicklungsplan i. S. d. § 1 Abs. 5 BBauG gilt, liegt das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes Nr. 11/85 außerhalb der Bereiche, die sich gemäß der Anlage 31 "Handlungsvorschläge zur Hausbrandsanierung" für Festsetzungen bezüglich Umstellung auf emissionsarme Heizungsarten eignen bzw. für die eine entsprechende Untersuchung erfolgen müßte. Danach herrscht im Planungsbereich nur eine mäßige Luftverschmutzung. Besondere Festsetzungen für die ausschließliche Verwendung emissionsarmer Energiearten sind somit nicht erfolgt, da nicht begründbar.

IV. Zahlenwerte und Nutzungen

a) Flächengrößen

Gesamtgröße des Verfahrensgebietes	ca. 56,1 ha
Nettowohnbauland	ca. 5,1 ha
Gewerbegebiet	ca. 6,1 ha
Fläche für die Forstwirtschaft	ca. 1,8 ha
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 22,0 ha
Öffentliche Grünfläche	ca. 10,4 ha
davon Grünanlagen	ca. 6,4 ha
davon Sportanlagen	ca. 4,0 ha
Private Grünfläche	ca. 9,4 ha
davon Dauerkleingärten	ca. 5,0 ha
" Friedhof	ca. 2,8 ha
" Gärten	ca. 0,8 ha
" Schutzfläche	ca. 0,8 ha

b) Festsetzungen innerhalb der Baugebiete

Reines Wohngebiet (WR)
Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,5 0,8
Zahl der Vollgeschosse (Z) = I, II

Unterlagen vorliegen.

Im Falle der Realisierung der Straßenerweiterungs- und ausbauplanung für die Matthias-Erzberger-Straße muß das Gebäude Hs.Nr. 66 beseitigt werden. Die Beseitigung würde heute ca. 100 TDM betragen. Da die Realisierung der umfangreichen privaten Baumaßnahmen ggfls. den Abbruch ohne finanzielle Beteiligung der Stadt einschließt, sind diese Kosten in der Gesamtkalkulation nicht berücksichtigt.

Der vorgesehene Umbau der Portendieckstr. steht nicht ursächlich im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes. Dieser Umbau erfolgt im wesentlichen innerhalb des vorhandenen, im städtischen Eigentum befindlichen Straßenraumes. Die Kosten hierfür sind daher nicht aufgeführt.

VI. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Es ist beabsichtigt, die bodenordnerischen Maßnahmen, die zur Realisierung des Bebauungsplanes erforderlich sind, nach Möglichkeit auf freiwilliger Basis durchzuführen. Sollte dieses nicht gelingen, bleibt die Möglichkeit der Enteignung nach dem BBauG

VII. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Portendieckstr./Bonifaciusstraße" gelten die früher getroffenen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 4/67 "Schetters Busch" und Nr. 12/71 "Schetters Busch" I. Änderung (zu Nr. 4/67) als aufgehoben soweit diese den Bebauungsplan "Portendieckstr./Bonifaciusstr." betreffen.

Essen, 06.01.1986

Dezernent für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Stadtplanungsamt

Schulte
Beigeordneter



M. Wiese-v. Ofen

Dr.-Ing. Wiese-v. Ofen
Amtsleiterin

Der Rat der Stadt hat diese Begründung beschlossen.

in der Sitzung am 05.03.1986

Essen, 10.03.1986



Rothemann

Gehört zur Verfügung vom 24. Aug. 1992
AZ. 35.2-12.03 (E6705)
Der Regierungspräsident
Düsseldorf