

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 33 "II. Abschnitt
Innerstädtische Entlastungsstraße - Kramers
Mühle" der Stadt Oelde

gem. § 9 (8) Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom
18.8.1976 - BGBl. I S. 2256 -

Der Rat der Stadt Oelde hat in der Sitzung vom 27.9.1973 die Auf-
stellung des Bebauungsplanes Nr. 33 "II. Abschnitt Innerstädtische
Entlastungsstraße - Kramers Mühle" der Stadt Oelde im Sinne des
§ 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - BGBl. I S. 341 - be-
schlossen.

Die Grobumgrenzung des Planbereiches ist nachstehend aufgeführt:

Angrenzend:

- im Norden: Spellerstraße
- im Osten: Stromberger Straße (einschließlich), Deipenweg tlw.,
angrenzend an Flurstücke 196, 198, 267, 269, Straße
Vor den Knäppen tlw. (einschließlich) und tlw. an-
grenzend
- im Süden: Friedrich-Wilhelm-Weber-Straße tlw. angrenzend an den
Mühlenteich, von da angrenzend an den Weg (Flurstück 20)
bis zur Straße Vor den Knäppen
- im Westen: Angrenzend an die Straße In der Geist, Zum Mühlenteich
(einschließlich), Badeweg angrenzend, Am Kalverkamp
tlw. Flurstück 164 (Fußweg, Verbindung der Straße Am
Kalverkamp - Spellerstraße)

Erfordernis der Planaufstellung

Nachdem der I. Bauabschnitt der Innerstädtischen Entlastungsstraße im Jahr 1976 fertiggestellt und dem Verkehr übergeben worden ist, soll der Bebauungsplan Nr. 33 den II. Abschnitt einschl. dessen Randbebauung festsetzen. Nach dem Verkehrskonzept der Stadt Oelde ist dieser Straßenabschnitt ein Teil der Nord-Südachse, die das Rückrad des Verkehrssystems der Stadt Oelde bildet. Die Innerstädtische Entlastungsstraße soll nach Fertigstellung im Jahr 1980 die Landstraße 793 aufnehmen, die z. Zt. ueber enge und kurvenreiche Stadtstraßen - teils sogar Einbahnstraßen - durch die Innenstadt führt. Dadurch kann die Fußläufigkeit im Bereich der Einkaufszone, die sich entlang der jetzigen Landstraßen gebildet hat, erreicht werden. Außerdem wird der fließende Verkehr aufgeteilt, so daß die Straße Am Kalverkamp und die Straße In der Geist, die z. Zt. den inner- und überörtlichen Verkehr aufnehmen, entlastet werden. Dies bringt insbesondere eine notwendige Beruhigung des Krankenhauskomplexes mit sich. Zusätzlicher Verkehr wird das Plangebiet nicht belasten.

Planungsgrundlage

Die Stadt Oelde verfügt über einen Flächennutzungsplan, der unter dem 10.2.1969 durch den Regierungspräsidenten in Münster genehmigt wurde. In diesem verbindlichen Flächennutzungsplan ist der Verlauf der Trasse der Innerstädtischen Entlastungsstraße bis auf eine Änderung im Einmündungsbereich in die Straße In der Geist bereits festgesetzt. Lediglich im Bereich der Flurstücke 147 bis 155 und in kleinen Teilbereichen nördlich der Straße Am Kalverkamp und südlich der neuen Führung der Stromberger Straße weicht der Bebauungsplan von den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes ab.

Zur Zt. läuft das Aufstellungsverfahren des neuen Flächennutzungsplanes für den gesamten Bereich der Stadt. In dem Plan sind die

Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33 bereits aufgenommen.

Eine Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes kann entfallen, da die Genehmigung des neuen Flächennutzungsplanes vor Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 33 "II. Abschnitt der Innerstädtischen Entlastungsstraße - Kramers Mühle" erfolgen soll.

Planung und Nutzung

Der II. Bauabschnitt der Innerstädtischen Entlastungsstraße führt in Verlängerung des I. Abschnittes über das Stromberger Tor am Stadtpark vorbei in die Straße In der Geist. Er kreuzt die Straße Am Kalverkamp, die mit der Stromberger Straße verbunden wird, am Stromberger Tor. Der Teil der Stromberger Straße, der aufgehoben wird, dient lediglich zur Erschließung der angrenzenden Gebäude und eines Ersatzparkplatzes für den entfallenden Großparkplatz; ebenso wird an der Spellerstraße, die keine direkte Zufahrt zur Entlastungsstraße erhält, ein weiterer Parkplatz geschaffen. Wegen der vorgegebenen Trassierungselemente und der durchschnittlichen Breite von 16 m, sowie zur Schonung des Naturdenkmales "Axtbachufer" muß der durchgehende Fahrverkehr auf den Straßen Badeweg und Zum Mühlenteich unterbrochen werden. Auf der Höhe Vor den Knäppen / In den Wellen entsteht an der Stromberger Straße eine senkrechte Kreuzung, so daß der Gefahrenpunkt des jetzt einschleifenden Deipenweges behoben wird. Die Innerstädtische Entlastungsstraße, die wie der I. Abschnitt 2 Fahrbahnen von je 3,75 m Breite, 2 Mehrzweckspuren von je 1,75 m aufweist und beidseitig 2,50 m breite Bürgersteige erhält, wird an den Kreuzungen durch Linksabbiegerspuren aufgeweitet. Die Kreuzung am Stromberger Tor erhält eine Ampel.

Um am Eingang der Innenstadt und im Bereich des Stadtparkes und des Freibades möglichst die benötigte Anzahl von Stellplätzen unterzubringen, wurden neben den o.a. weitere Stellplätze am Badeweg, an der Mühlenstiege und in der Nähe Kramers Mühle (Café) ausgewiesen.

Die festgesetzte Bebauung ist größtenteils vorhanden. Sie wird lediglich geringfügig ergänzt. Ein größerer Baukomplex soll auf dem freizulegenden Betriebsgelände Neuhaus erstellt werden. Hier wurde eine 4-geschossige Bebauung als städtebaulicher Schwerpunkt festgesetzt. Die Art der Nutzung entspricht bereits jetzt bis auf die Straße Vor den Knäppen durchweg einem Mischgebiet. Nicht nur die umgebende Bebauung sondern auch die im Plan liegenden Flächen sind von Geschäften, Gastwirtschaften und kleineren Handwerksbetrieben stark durchsetzt, so daß die geplante Ausweisung den vorhandenen Bestand schützt. Nicht erhalten werden können wegen der Emissionen in der Nähe des Krankenhauses die abgängigen Betriebsgebäude "Neuhaus" (ehem. Emaillierwerk Krone) sowie wegen der Verkehrsplanung drei überalterte Bauten, die von der Stadt erworben werden sollen. Eine einvernehmliche Lösung wird beim Grund- und Gebäudeerwerb angestrebt.

Weiterhin weist der Bebauungsplan größere Grünflächen aus, die hauptsächlich zum Oelder Stadtpark mit seinem alten Baumbestand gehören. Zur Sicherung des Baumbestandes und insbesondere der ursprünglichen Axtbachufer wurde ein Denkmalschutzbereich ausgewiesen, der allerdings entgegen den Vorstellungen des Landeskonservators durch die Entlastungsstraße begrenzt werden soll. Innerhalb der Grünanlagen befinden sich das Café Kramers Mühle und die Gärtnerei der Stadt Oelde, die beide erhalten werden müssen, und durch die Festsetzung MI-Gebiet abgesichert sind. Das Ehrenmal ist als Bestand aufgenommen.

Immissionsschutz

Die im Bereich des Bebauungsplanes liegenden gewerblichen Betriebe sind auf Wunsch der Handwerkskammer Münster durch die Festsetzung "Mischgebiet" abgesichert. Diese Ausweisung erscheint im Hinblick auf die vorhandene Nutzung ausreichend.

Hauptemissionsquelle wird die Entlastungsstraße selbst sein, die

jedoch keinen zusätzlichen Verkehr in das Plangebiet hineinbringt, sondern die jetzt stärker belasteten Straßen Am Kalverkamp und In der Geist entlastet.

In der Verkehrsprognose der Verkehrsuntersuchung von Dipl.-Ing. Gerhard Hinterleitner, Stuttgart, aus dem Jahr 1973, ist das Verkehrsaufkommen für die neuen Straßenzüge hochgerechnet worden. Die Prognose geht allerdings von dem hohen Motorisierungsgrad von 330 Kfz/ 1000 EW für 1985 aus. Außerdem wurden die zukünftigen Einwohnerzahlen Oeldes und seiner Umgebung nach den damals optimistischen Wachstumsziffern errechnet. Sie liegen somit gegenüber den vom Land Nordrhein-Westfalen und der Landesplanungsgemeinschaft (Regierungspräsident Münster) neuerdings berechneten Höchstwerten um 10 - 20 % zu hoch.

Daher dürften die in der Prognose angesetzten DTV-Werte eine vorerst nie zu erreichende Spitzenbelastung angeben, zumal im Anfang der 80iger Jahre die die Innenstadt stark entlastende Westumgehung gebaut werden soll.

Die Verkehrsprognose Hinterleitner errechnet für 1985 für beide Fahrbahnen der im Plan festgesetzten Straßen folgende DTV-Werte:

<u>Stromberger Straße</u>	5.721 Pkw-E/T
<u>Entlastungsstraße III</u> (Kreuzung Stromberger Tor - In der Geist)	6.154 Pkw-E/T
<u>Entlastungsstraße II</u> (Stromberger Tor - I. Abschnitt Innerstädtische Entlastungsstraße)	10.658 Pkw-E/T
<u>Am Kalverkamp</u>	4.785 Pkw-E/T

Berechnung der Straßenverkehrsemissionen nach der Vornorm DIN 18005

- Schallschutz im Städtebau -

	DTV 1985	M_t	$M_{t/h}$	$L_{Am,t}$	$L_{Am,t} + L_v$	M_n	$M_{n/h}$	$L_{Am,n}$
Stromberger Straße	5721	5149	322	57	64	572	71	50
Entlastungsstraße II	6154	5539	346	57	64	615	77	51
Entlastungsstraße III	10658	9592	599	60	67	1066	133	53
Am Kalverkamp	4785	4307	269	56	63	478	60	50

Berechnung des Schallisolationsindex an Wohnungen

max. Mittelungspegel	60	67	53
Mischgebiet Planungsrichtpegel	60	60	45
Δ max.- MI / L_{Am}	0	7	8
Aufenthaltsräume in Wohnungen (VDI-Richtlinie 2719)	30 - 40	30 - 40	20 - 30
Δ mind. W_I/L_{Am} (Schallisolation)	20	27	23

*

- DTV = die der Planung zugrunde liegende prognostizierte durchschnittliche Verkehrsstärke DTV in Kfz / 24 h
- M_t = Durchschnittliche Verkehrsstärke am Tage
6⁰⁰ - 22⁰⁰ h = 90 % DTV
- M_a = durchschnittliche Verkehrsstärke zur Nacht
22⁰⁰ - 6⁰⁰ h = 10 % DTV
- $M_{t/h}$ = durchschnittliche Verkehrsstärke am Tage je Stunde
- $M_{a/h}$ = durchschnittliche Verkehrsstärke zur Nacht je Stunde
- $L_{Am,t}$ = Mittelungspegel (äquivalenter Dauerschallpegel) in dB(A) in 25 m Abstand von der Mittelachse der Straße, tags
- $L_{Am,n}$ = wie vor, nachts
- L_v = Korrektur für besondere verkehrliche Bedingungen,
hier: geregelte Kreuzung mit 7 dB(A) Zuschlag

Für die durch eine Ampel geregelte Kreuzung wurden bei der Berechnung 7 dB(A) zugeschlagen, jedoch nur für die Tagstunden, da alle Ampeln während der Nachtzeit abgeschaltet werden. Da der LKW-Anteil bei nur 10 % liegt, wurden die Anteile beim DTV-Wert nicht abgezogen und kein Zuschlag gegeben. Die Fahrbahndecke wird aus Asphalt-Feinbeton hergestellt; die Straße liegt im ebenen Gelände.

Für Bezugspunkte innerhalb des Untersuchungsgebietes läßt sich mit diesen Ausgangswerten die Geräuscheinwirkung unter Berücksichtigung der Schallpegelabnahme mit der Entfernung, sowie unter

Abzug der Schallpegeldifferenz, die durch Schallschirmwirkung vorhandener Bebauung etc. hergestellt wird, rechnerisch abschätzen.

Die zulässigen Mischgebietswerte von 60/45 dB(A) werden danach an mehreren Gebäuden bis zu 5 dB(A) überschritten, nur das zur Abschirmung des Krankenhauskomplexes auf dem Firmengrundstück Neuhaus zu erstellende 4-geschossige Gebäude wird teilweise bis zu 8 dB(A) stärker beeinträchtigt.

Die Planungsrichtpegel lassen sich im Nahbereich von Straßen insbesondere nachts oder an geregelten Kreuzungen (zumal der Zuschlag von 7 dB(A) weit über den errechenbaren Werten nach den Richtlinien der Bundesanstalt für das Straßenwesen liegt) häufig nicht einhalten.

Die betroffenen Bauflächen werden als lärmbelastete Zonen gekennzeichnet, in denen zumindest an den im Anhang zur Begründung beigefügten Plan festgelegten Gebäudeseiten Fenster der Schallschutzklasse 1 mit einem Schallisolationsindex von 25 - 29 dB (Verbundfenster ohne zusätzliche Dichtung und mit MD-Verglasung; dünne Isolierverglasung in Fenstern ohne zusätzliche Dichtung) nach der VDI-Richtlinie 2719 eingebaut werden müssen, um innerhalb der Aufenthaltsräume in Wohnungen höchstens einen Mittelungspegel von tagsüber 40 dB(A) und nachts 30 dB(A) zu erreichen. Fenster dieser Art sind allein schon für den Wärmeschutz nach der DIN 4108 erforderlich. Bei Neubauten und bei der Modernisierung werden heute üblicherweise Fenster der Schallschutzklasse 2 (30 - 40 dB) gewählt, deren Einbau auch hier empfohlen wird.

Zum weiteren Schutz von Wohnungen sind an einer Stelle Einfriedigungsmauern von 2 m Höhe vorgeschrieben. Die Parkplätze werden mit Bäumen bepflanzt und mit Sträuchern umgeben. Der stark bewaldete Stadtpark, der eine freie Schallausbreitung verhindert, wird zusätzlich durch einen 140 m langen Lärmwall geschützt.

Gegenüber der Verkehrssituation heute wird die Verkehrsbelastung auf den schon jetzt vorhandenen Straßen nicht viel ungünstiger werden. Die Verkehrsuntersuchung 1972 hat eine Belastung ergeben:

Stromberger Straße	DTV 4.222 = 56/49 dB(A)
Kalverkamp Ost	DTV 3.404 = 55/48 dB(A)
Kalverkamp West	DTV 2.572 = 53/46 dB(A)
In der Geist	DTV 6.500 = 57/51 dB(A)
In der Geist 1985	DTV 2.917 = 54/48 dB(A)

so daß an diesen Straßen eine Mehrbelastung von 1 dB(A) bis max. 3 dB(A) auftritt, In der Geist eine Entlastung von 3 dB(A).

Die Berechnung der Schallpegelminderungen erfolgt nach der Vornorm DIN 18005 und der vom Innenminister herausgegebenen Beispielsammlung "Schallschutz im Städtebau" von Prof. Dipl. Ing. ^{ch} Matemes und Dr. Ing. Glück.

Ver- und Entsorgung

Die öffentliche zentrale Frischwasserversorgung wird durch Anschluß an das Leitungsnetz der Wasserversorgung Beckum gewährleistet. Die Energieversorgung ist durch die VEW Westfalen AG gesichert.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das Kanalsystem der Stadt Oelde. Das Abwasser wird der neuen Kläranlage der Stadt Oelde, die in Kürze fertiggestellt wird, zugeführt.

Abfallstoffe werden nur den dafür vorgesehenen Deponien - außerhalb des Planbereiches - zugeführt.

Maßnahmen zum Vollzug der Bauleitplanung

Die innerhalb des Planbereiches liegenden, bereits bebauten Grundstücke wurden durch bestandsorientierte Festsetzungen aufgenommen.

Die zur Durchführung der Planung noch benötigten Grundstücksflächen müssen durch die Stadt Oelde von den derzeitigen Grundstückseigentümern käuflich erworben werden. Der größte Teil steht bereits im Eigentum der Stadt. Sollte ein freihändiger Erwerb der für die Planung erforderlichen Grundstücksflächen nicht möglich sein, muß ein Umlegungsverfahren eingeleitet werden.

Nachteilige Auswirkungen im wirtschaftlichen und sozialen Bereich oder auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet wohnenden Menschen sind bei Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Kostenübersicht und Finanzierung

Der Stadt Oelde werden bei der Durchführung dieser städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

Gesamtkosten des II. Bauabschnittes	4.300.000,-- DM

davon Grunderwerbskosten rund	1.300.000,-- DM
Bundeszuschüsse	2.580.000,-- DM
Landeszuschüsse	1.075.000,-- DM
Eigenmittel	645.000,-- DM

Die Anlage der Parkplätze mit 470.000,-- DM obliegt der Stadt Oelde. Ein Teil von ihnen wird nach § 64 (BauO NW) abgelöst.

Kosten für den Immissionsschutz werden sehr wahrscheinlich auf die Stadt Oelde nicht zukommen, da bis zum Zeitpunkt des Baues

der Innerstädtischen Entlastungsstraße, zumindestens aber bis zur Erreichung der entsprechenden Belastung, der Gesetzgeber das Gesetz zum Schutz vor Verkehrslärm an Straße und Schienenwegen beschlossen hat. Die Lärmschutzgrenzwerte werden aller Voraussicht nach über denen der hier erreichten Mittellungspegel liegen.

Geländebeschaffenheit

Das neue Plangebiet ist nahezu eben, so daß Abgrabungen oder Aufschüttungen nicht notwendig werden.

Oelde, den 14. Februar 1978



[Handwritten signature]
Stadtdirektor

Diese Begründung hat gemäß § 2a (6) BBauG mit dem Bebauungsplan für die Dauer eines Monats

vom 3. 4. 1978 bis 3. 5. 78 *einsch.* 1978

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Oelde, den 5. 5. 1978

[Handwritten signature]
Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 "II. Abschnitt Innerstädtische Entlastungsstraße - Kramers Mühle" der Stadt Oelde

öffentlich ausgelegt am: 31.3.1978 *[Handwritten signature]*

Auslegung beendet: 5.5.1978 *[Handwritten signature]*