

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 37 "Stromberg - Lange Wende"  
der Stadt O e l d e

---

Der Rat der Stadt Oelde hat in der Sitzung vom 02. Oktober 1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Stromberg - Lange Wende" der Stadt Oelde im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 - BGBl. I S. 341 - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - beschlossen.

Der Planbereich grenzt an:

im Norden: an Teile der Flurstücke Nr. 382, 383, 384, 385 (Flur 414)  
im Osten: an die Flurstücke Nr. 34, 33, 614, 32, 31, 30, 301, 429, 451, 432, 452 (Flur 414)  
im Süden: an die Oelder Straße  
im Westen: an die Flurstücke 453 tlw., 390, 391 tlw. u. 381 (Flur 414)

(Westlicher Bereich der Ortslage Stromberg zwischen der Landstraße L 792 und dem Limberger Forst.)

### Erfordernis der Planaufstellung:

Im Ortsteil Stromberg besteht z.Zt. ein großer Bedarf an Bauplätzen für Wohngebäude. Die Bereitstellung von neuen Flächen für die Wohnbebauung war ab 1975 nicht möglich, da durch die Neugliederung die ehemals selbständige Gemeinde Stromberg der Stadt Oelde angegliedert wurde und ein neuer Flächennutzungsplan für den gesamten neuen Stadtbereich Oelde aufgestellt werden mußte.

### Planungsgrundlage

Der Flächennutzungsplan der Stadt Oelde wurde durch den Regierungspräsidenten in Münster unter dem 02.11.1978 genehmigt. In diesem Plan ist die Fläche, aus der der Bebauungsplan entwickelt wird, zum größten Teil bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Für einen Teilbereich, der als "Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt ist und als "Wohnbaufläche"

im Bebauungsplan aufgenommen ist, läuft ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes.

#### Planung und bauliche Nutzung

Die neuen geplanten Wohnbauflächen werden durch Weiterführung der Wiesenstraße und der Straße Lange Wende und deren Verbindung erschlossen.

Da die Nachfrage nach eingeschossigen bebaubaren Bauplätzen sehr groß ist, soll die Fläche größtenteils mit eingeschossigen Gebäuden bebaut werden. Die Bauplätze, entlang der Landstraße L 792, sind für eine zweigeschossige Wohnbebauung vorgesehen. In dem neuen Wohnbereich sollen 17 eingeschossige und 4 zweigeschossige Gebäude erstellt werden. Der gesamte Bereich wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Fläche hat einen Umfang von ca. 2 ha.

Längs der freien Strecke der L 792 Oelde wird ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt. Das Zu- und Ausfahrtsverbot besagt, daß die Grundstücke entlang der Landstraße lückenlos ohne Tür und Tor einzufriedigen sind.

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 LStrG nicht (§ 25 Abs. 3 Satz 2 LStrG).

#### Grünflächen und Spielplatzanlagen

In größerem Abstand von der Wohnbebauung außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist ein Bolzplatz in einer Größe von ca. 2.000 m<sup>2</sup> geplant. Der gewählte Abstand bietet Gewähr, daß Störungen der Anwohner durch den Bolzplatz weitgehendst vermieden werden.

Der Bolzplatz ist im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde als Spielbereich B ausgewiesen. In einer Entfernung von ca. 220 m vom Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes befindet sich im Siedlungsbereich Rote Erde - Lange Wende bereits ein voll ausgebauter Spielplatz in einer Größe von ca. 800 m<sup>2</sup>.

Der Spielplatzbedarf in diesem Bereich ist somit gedeckt.

Immissionsschutz:

Für die L 792 am Ortsausgang Stromberg liegt weder eine Verkehrsanalyse noch eine Verkehrsprognose vor.

Hilfsweise wird für die Emissionsberechnung die Belastung der L 792 vor dem Ortsausgang Oelde hinzugezogen, die in der Verkehrsuntersuchung durch das Büro Hinterleitner, Stuttgart, im Jahre 1972 gemessen wurde.

Die Verkehrsanalyse wies einen Gesamtverkehr in beiden Richtungen von 2.942 Pkw-E/T aus. Die Verkehrsprognose für 1985 gibt 5.117 Pkw-E/T und für das Jahr 2000 6.648 Pkw-E/T an.

Bei Zugrundelegung der 6.648 Pkw-E/T und der Annahme von 90% dieser Belastung am Tage und 10% in der Nacht, ergibt sich ein Tagwert von  $\frac{6648}{16} \times 0,9 = 374$  Pkw-E/h

und damit ein äquivalenter Dauerschallpegel von 57 dB (A).  
Es ergibt sich ein Nachtwert von  $\frac{6648}{8} \times 0,1 = 83$  Pkw-E/h  
und damit ein Pegel von 50 dB (A) in 25 m Abstand zur  
Fahrbahnmitte.

Nach DIN 18005 ist der Planungsrichtpegel im allgemeinen Wohngebiet tags bei 55 dB (A), nachts bei 40 dB (A). Somit wird der Planungsrichtpegel bei den 40 m von der Straßenmitte entfernt gelegenen Gebäuden des Planungsgebietes tagsüber eingehalten und zur Nachtzeit um 8 dB (A) überschritten. Durch den bepflanzbaren Grünstreifen und die Bindung zur Bepflanzung zur Straße hin, soll die Immission weiter verringert werden. Trotzdem muß die 2-geschossige Bebauung entlang der Landstraße als lärmbelastete Fläche festgesetzt werden, während durch ihre Schirmwirkung bei den hinterliegenden Gebäuden der Planungsrichtpegel eingehalten wird. Nach der TA- Lärm ist ungestörtes Wohnen gewährleistet, wenn innerhalb der Wohnungen tags 40 dB (A) und nachts 30 dB (A) eingehalten werden.

Somit sind in diesem Gebiet Schallpegelminderungen von bis zu 18 dB (A) erforderlich. Nach der VDI-Richtlinie Schalldämmung von Fenstern - VDI 2719 - reicht die Schallschutzklasse 0 ( bis  $\leq$  24 dB ) aus. Wegen der DIN 4108 - Wärmeschutz im Hochbau - müssen jedoch mindestens Fenster der Schallschutzklasse 1 ( 25 - 29 dB ) eingebaut werden. Damit dürfte ein ausreichender Schallschutz im gesamten Baugebiet gewährleistet sein.

Im Baugenehmigungsverfahren wird den Bauherren der 2-geschossigen Gebäude schriftlich empfohlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten (Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 1 od. 2; und von schallgedämmten Fensterlüftungen ).

#### Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung wird durch Anschluß an das Leistungsnetz der Wasserversorgung Beckum gewährleistet. Die Energieversorgung ist durch die VEW - Westfalen AG - gesichert. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das öffentliche Kanalsystem.

Die neuen Flächen des Bebauungsplanes Nr. 37 sind in die hydraulische Berechnung des Generalentwässerungsentwurfes eingegangen. Dieser Entwurf wurde am 08.09.1978 gemäss § 45 des LWG genehmigt.

Das Abwasser wird der Kläranlage des Ortsteils Oelde-Stromberg zugeführt.

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

#### Maßnahmen zum Vollzug der Bauleitplanung

Der größte Teil der Fläche steht bereits im Eigentum der Stadt Oelde. Die Neuordnung der privaten Grundstücke ist durch freiwillige Umlegung während der Vermessung möglich. Nachteilige Auswirkungen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich auf die persönlichen Lebensumstände der im angrenzenden Gebiet wohnenden Menschen sind bei Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht erwarten.

Kostenschätzung

Die Baukosten für die geplanten Erschließungsanlagen betragen:

a) Straßenbau, Regenwasserkanäle	ca. 150.000,--	DM
b) Mischwasserkanäle	ca. 110.000,--	DM
c) Elektrische Beleuchtung	ca. 10.000,--	DM
d) Grunderwerb	ca. 5.000,--	DM
	<hr/>	
	275.000,--	DM
	=====	

Ausführung der Planung

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes soll wegen des großen Bauplatzbedarfes die Planung umgehend verwirklicht werden.

Oelde, 07. Februar 1980

*Erdland*  
Erdland  
Bürgermeister



*Dr. Schmänk*  
Dr. Schmänk  
Stadtdirektor

*Lo* *Di.*

Mit der 1. Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 37  
"Stromberg - Lange Wende" der Stadt Oelde öffentlich  
ausgelegt am: 8. April 1980 *grün*  
Auslegung beendet am: 12. Mai 1980 *grün*

Berechnung des Mittelungspegels bei Straßen gemäss  
RdErl. d. Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und  
Verkehr vom 24.09.1979

$$L_{m,T} = L_{m,T}^{(25)} + \Delta L_{s_1} + \Delta L_{Str0} + \Delta L_V + \Delta L_B$$

Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) <sub>2000</sub> = 6.648

Verkehrsstärke M 0,06 DTV = 399 kfz/h (20 % Lkw-Anteile)

Mittelungspegel  $L_{m,T}^{(25)}$  67 dB(A)

Korrektur  $\Delta L_{s_1}$  2 dB(A) (40 m)

Korrektur  $\Delta L_V$  1 dB(A) (80 km/h)

$$L_{m,T} = 67 - 2 - 1 = 64 \text{ dB(A)}$$

=====

$$L_{m,N} = L_{m,N}^{(25)} + \Delta L_{s_1} + \Delta L_{Str0} + \Delta L_V + \Delta L_B$$

6.648 x 0,008 = 43 Kfz/h (20 % Lkw-Anteile)

Mittelungspegel  $L_{m,N}^{(25)}$  58 dB(A)

$$L_{m,N} = 58 - 2 - 1 = 55 \text{ dB(A)}$$

=====