

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 26 "Elsterstraße" der Stadt Emsdetten
gem § 9 (8) BBauG.

1.) Allgemeines:

Die Stadt Emsdetten ist bemüht, neben der Neuordnung des engeren Stadtkerns auch in den schwach besiedelten Randzonen eine sinnvolle bauliche Verdichtung zu erreichen. Hiermit wird neben einem größeren Baulandangebot auch eine wirtschaftlichere Nutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen erzielt.

Es liegt darüber hinaus im Interesse der Stadt und dem überwiegenden Teil der Bewohner dieser Gebiete, nicht wirtschaftlich nutzbares Hintergelände einer geordneten Bebauung zuzuführen.

Die genannten Absichten decken sich mit den landesplanerischen Zielsetzungen.

Der Rat der Stadt Emsdetten hat daher in seiner Sitzung am 29. April 1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Elsterstraße" beschlossen.

2.) Räumlicher Geltungsbereich:

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im westlichen Teil des Stadtgebietes und wird wie folgt begrenzt:

Im Nordwesten durch die Südostseite der Borghorster Straße (L 590)

im Osten durch die Ostseite der Elsterstraße

im Süden durch die Südseite der Rabenstraße

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,0 ha.

3.) Baugebiet:

Das unbeschriebene Plangebiet ist im genehmigten Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Entsprechend seiner jetzigen Nutzung ist es als Wohngebiet zu beurteilen.

Einrichtungen des Gemeinbedarfs sind in zumutbarer Entfernung vorhanden.

Das Plangebiet wird im Nordwesten tangiert von der Borghorster Straße (L 590).

Nach der Verkehrszählung in der Bundesrepublik Deutschland im Jahre 1975 ist auf dieser Straße mit einer Überschreitung des zulässigen

Dauerschallpegels um 2 d B (A) am Tage und 4 d B (A) zur Nachtzeit zu rechnen. Diese Überschreitungen liegen innerhalb der für Überschreitungen zulässigen Werte.

Darüber hinaus wurde im Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, wonach den Bauherren, die innerhalb eines Abstandes von 25 m entlang der gen. Straße ein Vorhaben realisieren wollen, im Baugenehmigungsverfahren zu empfehlen hat, im eigenen Interesse die Schallschutzvorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten. Die Ermittlung des äquivalenten Dauerschallpegels ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

4.) Planung:

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die geplante Bebauung orientiert sich am Bestand. Sie ist in offener eingeschossiger Bauweise vorgesehen. Lediglich entlang der Borghorster Straße, zwischen Elsterstraße und dem Gewächshaus ist eine Bebauung mit höchstens drei Vollgeschossen erlaubt, was eine bauliche Entwicklung entsprechend der vorhandenen Zeilenbebauung entlang der Landstraße ermöglicht.

Der inmitten des Plangebietes gelegene Gartenbaubetrieb ist im "Allgemeinen Wohngebiet" ausnahmsweise zugelassen und soll an dieser Stelle verbleiben.

Der hier betriebene Blumen- und Gemüseanbau erfordert für die Kulturen weitgehend Gewächshäuser, so daß durch entsprechende Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen der notwendige Entwicklungsspielraum sichergestellt werden muß.

Durch die Art der Betriebsführung sind auch weitgehend Störungen zwischen den ineinander grenzenden unterschiedlichen Nutzungen ausgeschlossen. Unzumutbare dauernde Beeinträchtigungen können nicht angenommen werden.

In dem nordöstlichen Planbereich wird die vorhandene öffentliche Grünfläche mit dem Ehrenmal als Parkanlage festgesetzt.

5.) Plandurchführung:

5.1 Bodenordnung

Die im Plangebiet liegenden Grundstücke sind weitgehend in Privatbesitz.

Zur Realisierung der Planung ist ein Umlegungsverfahren nicht erforderlich.

5.2 Erschließung

Der Planbereich wird vom genehmigten Zentralabwasserplan (ZAP) erfaßt.

In den das Plangebiet umfassenden Straßenzügen sind alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden. Diese Anlagen sind auch geeignet für eine Erweiterung zur ordnungsgemäßen Erschließung dieses Gebietes.

Erforderliche Genehmigungen werden im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen vor Inangriffnahme der Erschließungsanlagen beantragt.

Hinsichtlich der Abfallbeseitigung findet die einschlägige Ortssatzung Anwendung.

5.3 Planungsfolgen

Nachteilige Folgen durch die Planung sind nicht erkennbar, so daß besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Nachteilen nicht erforderlich werden.

Das durch die Planung bedingte zusätzliche Verkehrsaufkommen ist im Sinne des Immissionsschutzes belanglos, zumal es sich hier ausnahmslos um Anliegerverkehr handelt.

6.) Kosten:

Die Erstellung der Erschließungsanlagen im gepl. Stichweg verursacht überschlägig ermittelte Kosten in Höhe von ca. 20.000,-- DM.

Die Wasser- und Gasversorgung werden durch die Stadtwerke ohne Kostenbeteiligung der Stadt sichergestellt.

Die der Stadt Emsdetten entstehenden Kosten werden entsprechend der einschlägigen Satzung auf die Anlieger umgelegt. Danach verbleibt ein Kostenanteil von ca. 2.000,-- DM.

Dieser Betrag wird zu gegebener Zeit im Haushalt bereitgestellt.

Aufgestellt: Emsdetten, den 29.Sept. 1981

Der Stadtdirektor
Planungsabteilung
In Vertretung:

Techn. Beigeordneter

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Elsterstraße" der Stadt Emsdetten

Ermittlung des äquivalenten Dauerschallpegels auf der L 590 (Borghorster Straße)

Nach der Straßenverkehrszählung in der Bundesrepublik Deutschland im Jahre 1975 beträgt das Verkehrsaufkommen auf der L 590 an der Zählstelle 7175 innerhalb von 24 Stunden 3510 Kfz.

Daraus ermittelt sich eine Tagebelastung von i.D.

$$\frac{3510 \times 0,9}{16} = 197 \text{ Kfz/Std.}$$

16

Das entspricht nach der DIN 18005 bei einem Abstand von ca. 15 m $55 + 2 = 57 \text{ dB (A)}$.

Zulässig sind nach dem neuen Entwurf der gleichen Norm 55 dB (A). Der Dauerschallpegel wird somit um 2 dB (A) überschritten. Dieser Wert liegt im Bereich der zulässigen Überschreitung. Die Nachbelastung beträgt i.D.

$$\frac{3510 \times 0,1}{8} = 44 \text{ Kfz/Std.}$$

8

Das entspricht nach der Din 18005 bei einem Abstand von ca. 15 m $47 + 2 = 49 \text{ dB (A)}$.

Zulässig sind nach dem neuen Entwurf der gleichen Norm 45 dB (A). Der Dauerschallpegel wird somit um 4 dB (A) überschritten. Dieser Wert liegt innerhalb der zulässigen Überschreitung. Betroffen ist davon bis auf zwei Ausnahmen vorh. Substanz. Eine Planung, die dem Verkehrslärm weitergehend Rechnung trägt, ist nicht realisierbar.

Um längerfristig die Situation zu verbessern, wird ein Hinweis nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen, wonach die Bauaufsichtsbehörde künftigen Bauherren, die entlang der L 590 im Abstand von 25 m ein Vorhaben realisieren wollen, zu empfehlen hat, im eigenen Interesse Lärmschutzmaßnahmen vorzunehmen.

[Handwritten signature]
1.8.81