

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 31 "Gemeindezentrum Hollingen" der Stadt Emsdetten gemäß § 9 (3) BBauG.

### 1.) Allgemeines:

Die Stadt Emsdetten ist bemüht, neben der Neuordnung des engeren Stadtkernes auch in den schwach besiedelten Bauzonen eine sinnvolle bauliche Verdichtung zu erreichen. Hiermit wird gleichzeitig eine wirtschaftlichere Nutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen angestrebt.

Es liegt darüber hinaus im Interesse der Stadt und dem überwiegenden Teil der Bewohner dieser Gebiete, nicht wirtschaftlich nutzbares Hintergelände und weitgehend brach liegende Flächen einer geordneten Bebauung zuzuführen. Außerdem soll für eine größere Freifläche eine sinnvolle Bebauung ermöglicht werden.

Die genannten Absichten decken sich mit den landesplanerischen Zielsetzungen.

Der Rat der Stadt Emsdetten hat aus den genannten Gründen in seiner Sitzung am 10. Mai 1972 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Gemeindezentrum Hollingen" beschlossen.

### 2.) Räumlicher Geltungsbereich:

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im südlichen Stadtbereich und wird wie folgt begrenzt:

Im Nordosten

durch die Westseite der Reckenfelder Straße (K 53),

im Südosten

durch die Südseite der Straße "Bühlsand", der Ostseite des Dreihuesweges und der südlichen Grenze des Flurstückes 945 der Flur 66,

im Westen

durch die Ostseite der Nordwalder Straße (L 592).

3.) Baugebiet:

Das umschriebene Plangebiet ist im genehmigten Flächennutzungsplan als Wohnbau- und Gemeinbedarfsfläche sowie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und hat eine Größe von ca. 10,4 ha. Dies entspricht auch weitgehend der bisherigen Nutzung.

Einrichtungen des Gemeinbedarfs wie Schule, Kirche und Kindergarten sind vorhanden.

4.) Planung:

Der Bebauungsplan wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt.

Er sieht neben der Ausweisung als "Allgemeines Wohngebiet" Flächen für den Gemeinbedarf vor.

Entsprechend dem Kinderspielplatzbedarfsplan ist neben der Fläche für den Schulsport ein Kinderspielplatz "Typ B" geplant. Für Kleinkinder ist inmitten des Plangebietes ein Spielplatz vorgesehen.

Die geplante Bebauung orientiert sich weitgehend am Bestand. Sie ist sowohl mit zwei Vollgeschossen als Höchstgrenze als auch eingeschossig mit einer Dachneigung von 35° bzw. von 47 - 50° vorgesehen.

Im einzelnen ist vorgesehen:

Gesamtgröße des Plangebietes = 10,4 ha.

1.) Verkehrsfläche	vorh.	gepl.	%
a) Fußwege	-	0,08 ha	0,80 %
b) Straßen	0,60 ha	0,50 ha	10,60 %
c) Parkplätze	-	0,04 ha	0,40 %
d) Verkehrsgrünfläche	-	0,06 ha	0,60 %
Summe zu 1.)	0,60 ha	0,68 ha	12,40 %
2.) Gemeinbedarf			
a) Kirche	0,30 ha	-	2,90 %
b) Kindergarten	0,34 ha	-	3,30 %
c) Pastorat	-	0,23 ha	2,20 %
d) Schule u. Turnhalle	0,90 ha	-	8,70 %
e) Schulsport	-	1,02 ha	9,80 %
f) Stellplätze	-	0,13 ha	1,20 %
Summe zu 2.)	1,54 ha	1,38 ha	28,10 %

3.) Fläche für die Landwirtschaft		vorh.	gepl.	
		1,2 ha.	-	11,5 %
4.) Wasserfläche		0,1 ha	-	0,9 %
5.) Spielplatz		-	0,25 ha	2,4 %
		<hr/>		
Summe 1.) - 4.)	=	3,44 ha	2,31 ha	55,3 %
Nettobauland	=	4,65 ha	=	44,7 %
Wohneinheiten		vorh.	gepl.	insges.
		35	65	100
Einwohner		110	210	320
Einwohnerdichte bezogen auf Brutto- bauland		11/ha	31/ha	
- Nettobauland		24/ha	69/ha	

5.) Plandurchführung:

5.1 Bodenordnung

Die im Plangebiet liegenden Grundstücksflächen befinden sich im Privatbesitz.

Zur Realisierung der Planung ist in einem Teilbereich ein Umlegungsverfahren erforderlich.

5.2 Erschließung:

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Straße "Bühlsand", die im Bereich der Einmündung in die Reckenfelder Straße (K 53) nach Norden verschwenkt wird, um so eine verkehrsgerechte Anbindung zu ermöglichen.

Des weiteren erfolgt die Erschließung durch eine geplante Wohnstraße zwischen Nordwalder Straße (L 592) und "Bühlsand". Von dieser Wohnstraße zweigen Stichwege ab, die zur inneren Erschließung des Gebietes beitragen.

Der nördliche Planbereich wird durch die Straße "Lütkenheide" erschlossen, die im Bereich der Einmündung in die Reckenfelder Straße von dieser für den Fahrverkehr abgebunden wird.

Ergänzt wird die verkehrliche Erschließung durch Fußwege. Hierdurch wird eine weitgehende Trennung des motorisierten Verkehrs vom Fußgänger- und Radfahrverkehr angestrebt. Dies ist aus Gründen der Verkehrssicherheit notwendig, zumal wegen der vorhandenen Einrichtungen des Gemeinbedarfs eine starke Durchmischung des öffentlichen Verkehrs zu erwarten ist. Zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs werden Parkflächen im Bereich der öffentlichen Einrichtungen angeboten. Die ordnungsgemäße Ableitung der Schmutzwässer wird durch Anschluß an die städt. Kanalisation gewährleistet. Die Müllbeseitigung wird durch die Müllabfuhr geregelt. Sind für einzelne Maßnahmen Genehmigungen oder Änderungsanträge erforderlich, werden diese rechtzeitig vor Baubeginn beantragt bzw. gestellt.

### 5.3 Planungsfolgen

Nachteilige Folgen 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.

### 5.4 Immissionsschutz

Im gesamten Planbereich befinden sich keine emittierenden Anlagen. Dies gilt auch für die unmittelbar angrenzenden Bauzonen.

Das Plangebiet wird von der L 592 (Nordwalder Straße) und der K 53 (Reckenfelder Straße) tangiert. Nach der in der Bundesrepublik Deutschland im Jahre 1975 durchgeführten Verkehrszählung hat die Kreisstraße die geringere Verkehrsbelastung.

Der äquivalente Dauerschallpegel auf dieser Straße beträgt 52 dB (A) am Tag und 42 dB (A) zur Nacht.

Zulässig sind nach Tabelle 4 der Vornorm DIN 18005 in einem WA-Gebiet 55 dB (A) am Tag und 40 dB (A) zur Nachtzeit.

Wegen der Überschreitung von 2 dB (A) wurde im Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, wonach die Baugenehmigungsbehörde den Bauherren, die innerhalb eines Abstandes von 25 m entlang der Reckenfelder Straße ein Vorhaben realisieren wollen, im Baugenehmigungsverfahren schriftlich empfiehlt, im eigenen Interesse die baulichen Schallschutzvorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

Der auf der Nordwalder Straße ermittelte äquivalente Dauerschallpegel beträgt 55 dB (A) am Tag und 48 dB (A) zur Nacht.

Wegen der Überschreitung von 8 dB (A) zur Nachtzeit wurde ebenfalls ein Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.

Die Ermittlungen des äquivalenten Dauerschallpegels sind dieser Begründung als Anlage beigelegt.

Bei der Größe der ausgewiesenen Parkplätze wird gemäß Punkt 2.1.2 der DIN 18005 der für den Fahrverkehr ermittelte Lärmpegel im Bereich der Anlage für den ruhenden Verkehr weit unterschritten.

6.) Kosten:

Die Durchführung der Planung wird folgende überschlägig ermittelte Kosten verursachen:

6.1 Kanalbau	
Schmutz- und Regenwasser	475.000,-- DM =====
6.2 Straßenbau einschl. Fußwege	540.000,-- DM =====
6.3 Straßenbeleuchtung	60.000,-- DM =====
6.4 Herrichtung von Grünflächen (Spielplätze, Grünflächen etc.)	40.000,-- 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 überschlägig ermittelter Kostenanteil in Höhe von ca. 200.000,-- DM.  
Diese Mittel werden im Haushalt bereitgestellt.

Aufgestellt: Emsdetten, den 9. Dezember 1980  
Der Stadtdirektor  
Planungsabteilung

Im Auftrage:



Städt. Baurat



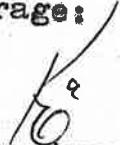
Diese Begründung hat nach erfolgtem Beschluß des Rates der Stadt Emsdetten vom 25. Nov. 1980 gemäß § 2 a (6) BBauG in der Neufassung vom 18. August 1976 in der Zeit vom

11. Dezember 1980 bis 12. Januar 1981

öffentlich ausgelegen.

Emsdetten, den 11. Mai 1981  
Der Stadtdirektor  
Planungsabteilung

Im Auftrage:



Stadtbauamtsrat

"L.S."



A n l a g e

zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Gemeindezentrum Hollingen" der Stadt Emsdetten.

Ermittlung des äquivalenten Dauerschallpegels auf der Reckenfelder Straße (K 53)

Nach der in der Bundesrepublik Deutschland durchgeführten Verkehrszählung im Jahre 1975 ist auf der Reckenfelder Straße (K 53) von einer max. Belastung von 1525 Kfz/Tag auszugehen, die sich wie folgt aufgliedern:

- 1.295 PKW
- 123 LKW
- 16 Spezialfahrzeuge
- 7 Busse
- Rest sonstige Fahrzeuge

Der Anteil des Schwerverkehrs liegt also bei 9,6 %.

Die Spitzenbelastung (6.00 - 9.00 Uhr und 16.00 - 19.00 Uhr) beträgt i.D. 190 Kfz/Std.

Daraus ermittelt sich nach DIN 18005 ein äquivalenter Dauerschallpegel von 52 dB (A) am Tage.

Zulässig sind nach Tabelle 4 der gleichen Norm in einem WA-Gebiet 55 dB (A) am Tage und 40 dB (A) zur Nachtzeit. Der max. Dauerschallpegel für die Nachtzeit ermittelt sich ohne die übliche Reduzierung des Nachtverkehrs wie folgt:

Es verbleiben für den Rest der Tag- und Nachtzeit (18 Stunden) noch 385 Kfz (1525 - 1140). Das ergibt eine Stundenbelastung von 21 Kfz (385 : 18).

Der sich daraus ergebende Dauerschallpegel beträgt nach Bild 1 der DIN 18005 42 dB (A). Diese Überschreitung - 2 dB (A) - liegt innerhalb der für Überschreitungen zulässigen Werte.

A n l a g e

zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Gemeindezentrum Hollingen" der Stadt Emsdetten.

Ermittlung des äquivalenten Dauerschallpegels auf der Nordwalder Straße (L 592)

Nach der in der Bundesrepublik Deutschland durchgeführten Straßenverkehrszählung im Jahre 1975 beträgt das Verkehrsaufkommen auf der L 592 innerhalb von 24 Stunden 4.074 Kfz, die sich wie folgt aufgliedern:

3.426 PKW

177 LKW

33 Spezialfahrzeuge

16 Busse

Rest sonstige Fahrzeuge

Der Anteil des Schwerverkehrs liegt bei 5,5 %. Daraus ermittelt sich eine Tagesbelastung von i.D.

$$\frac{4.074 \times 0,9}{16} = 229 \text{ Kfz/Std.}$$

Das entspricht nach Bild 1 der DIN 18005 einem äquivalenten Dauerschallpegel von 55 dB (A).

Zulässig sind nach Tabelle 4 der gleichen Norm 55 dB (A). Eine Überschreitung liegt somit nicht vor.

Die Nachtbelastung beträgt i.D.

$$\frac{4.074 \times 0,1}{8} = 51 \text{ Kfz/Std.}$$

Das entspricht nach Bild 1 der DIN 18005 einem äquivalenten Dauerschallpegel von 48 dB (A).

Zulässig sind nach Tabelle 4 der gleichen Norm 40 dB (A).

Der zulässige Dauerschallpegel wird somit um 8 dB (A) zur Nachtzeit überschritten. Diese Überschreitung liegt innerhalb der für Überschreitungen zulässigen Werte.