

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 32 B " Schmitzkamp " der Stadt Emsdetten gemäß § 9 (8) 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 einer geordneten Bebauung zuzuführen.

Die genannten Absichten decken sich mit den landesplanerischen Zielsetzungen.

Der Rat der Stadt Emsdetten hat aus den genannten Gründen in seiner Sitzung am 18. April 1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 B " Schmitzkamp " beschlossen.

### 2.) Räumlicher Geltungsbereich:

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

Im Norden durch die Nordseite der Straße " Lütkenheide ",

im Osten durch die Ostseite des " Föhrendamms ",

im Süden durch die Nordseite des " Diekpohl ",

im Westen durch die Ostseite der Reckenfelder Straße (K 53).

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 7,2 ha.

### 3.) Baugebiet:

Das umschriebene Plangebiet ist im genehmigten Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Entsprechend seiner jetzigen Nutzung ist das Gebiet des Bebauungsplanes überwiegend als Wohngebiet zu beurteilen.

Lediglich ein kleinerer Bereich, in dem zwei Handwerksbetriebe angesiedelt sind, stellt sich als Mischgebiet dar.

Einrichtungen des Gemeinbedarfs wie Schule, Kirche und Kindergarten sind im benachbarten Baugebiet " Gemeindezentrum Hollingen " vorhanden.

#### 4.) Planung:

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Eine Teilfläche des Plangebietes wurde jedoch als " Mischgebiet " ausgewiesen. Dies entspricht der tatsächlichen Nutzung in diesem Bereich ebenso wie einer Anregung der Handwerkskammer.

Im Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist diese Änderung bereits legalisiert.

Die im Plangebiet befindlichen Betriebe - Tischlerei und Bauunternehmung - haben ihren Standort innerhalb dieses Mischgebietes. Der Bereich um die Betriebe wurde als Mischgebiet ohne Einschränkung festgesetzt. Damit ist der Bestandsschutz dieser Betriebe sichergestellt.

Das übrige Mischgebiet wurde nach der Art der zulässigen Anlagen gegliedert, so daß Störungen auf die umliegende Wohnbebauung ausgeschlossen sind.

Der übrige Teil des Plangebietes ist als " Allgemeines Wohngebiet " ausgewiesen.

Die geplante Bebauung orientiert sich am Bestand. Sie ist sowohl mit zwei Vollgeschossen als Höchstgrenze als auch eingeschossig mit einer Dachneigung von 47 - 50° vorgesehen. Lediglich im inneren Bereich und nördlich des " Diekpohl " ist bei einer eingeschossigen Bauweise eine Dachneigung von 35 - 42° gestattet, mit dem Ziel, eine Überbesiedlung dieses Gebietes mit weitgehend ländlichen Charakter zu vermeiden und eine städtebaulich vernünftige Höhenentwicklung zu gewährleisten.

Im einzelnen ist vorgesehen:

Gesamtgröße des Plangebietes = 7,2 ha.

	vorh.	gepl.	%
Verkehrsfläche			
a) Fußwege	- -	0,02 ha	0,3 %
b) Straßen	0,80 ha	0,20 ha	13,9 %
c) Verkehrsgrünfläche	- -	0,03 ha	0,4 %
	0,80 ha	0,25 ha	14,6 %

Nettobauland = 6,15 ‰

Wohneinheiten	vorh.	gepl.
	60	45
Einwohner	200	160
Einwohnerdichte bezogen auf Bruttobauland	28 ha	50 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 Geländes ist weitgehend vorhanden. Lediglich für den inneren Bereich des Plangebietes und am " Diekpohl " ist eine Erweiterung der vorhandenen Anlagen erforderlich. Sie werden im Zuge der baulichen Entwicklung vorgenommen.

Die ordnungsgemäße Ableitung der Schmutzwässer wird 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.

## 6.) Kosten:

Die Durchführung der Planung wird folgende überschlägig-ermittelte Kosten verursachen:

6.1 Kanalisation	:	250.000,-- DM
6.2 Straßenbau einschl. Fußwege	:	400.000,-- DM
6.3 Straßenbeleuchtung	:	50.000,-- DM
Gesamterschließungskosten	:	<u>700.000,-- DM</u>

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. 70.000,-- DM.

Diese Mittel werden im Haushaltsplan bereitgestellt.

Aufgestellt: Emsdetten, den 11. September 1979

Der Stadtdirektor  
Planungsabteilung

In Auftrage:

*R.*

Städt. Baurat z.A.

Diese Begründung hat nach erfolgtem Beschluß des Rates der Stadt Emsdetten vom 18. Dezember 1978 gemäß § 2 a (6) Bundesbaugesetz in der Neufassung vom 18. August 1976 in der Zeit vom

16. Oktober 1979 bis 19. November 1979

öffentlich ausgelegen.

Emsdetten, den 15. April 1980

Der Stadtdirektor

Im Auftrage:

*K.*

Stadtbauamtsrat

L. S.

*St.*

A n l a g e

zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 32 B " Schmitzkamp " 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:

1295 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.