

STADT ENNIGERLOH

BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan Nr. 207 "Windmühlenweg"

zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 5 BBauG

- Aufstellungsbeschluß: Der Rat der Stadt Ennigerloh hat am 20.10.1980 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 207 "Windmühlenweg" im Sinne der §§ 1, 2, 2a und 8-12 BBauG mit den Mindestfestsetzungen des § 30 BBauG durchzuführen.
- Lage des Verfahrensgebietes und räumlicher Geltungsbereich: Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Ostenfelde, östlich des Ortskerns. Es beinhaltet eine ca. 0,7 ha große Fläche, südlich der Dorfstraße L 793, östlich des Windmühlenweges.
Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan dargestellt und im Aufstellungsbeschluß beschrieben.
- Derzeitige Nutzung: Das Plangebiet wird als landwirtschaftliche Nutzfläche - Weide - bewirtschaftet.
- Planungsgrundlage: Der seit dem 03.01.1979 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh und die am 04.12.1980 beim Regierungspräsidenten Münster zur Genehmigung vorgelegte 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.
- Planungsanlaß und geplante Nutzung: Entsprechend der Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan sollen durch diesen Bebauungsplan die Voraussetzungen zur Errichtung von 7 eingeschossigen Einzelhäusern geschaffen werden. Die Gebäude sollen traufenständig um den geplanten Wohnweg gruppiert werden.
Entlang der Dorfstraße - nördliche Plangrenze - ist ein 3 m breites Pflanzgebot festgesetzt, um den vorhandenen Bewuchs zu verdichten.
Südöstlich des Verfahrensgebietes befindet sich eine mit Mischwald bestandene Forstfläche, die im Flächen-

nutzungsplan dargestellt ist. Zum Schutz des Waldes wurde gem. Ministerialerlaß NW (MB1. NW S. 1477) über die Berücksichtigung der Belange des Waldes bei der Bauleitplanung ein Abstand von 35 m zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen und dem Waldrand eingehalten. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan sind die Belange des Waldes berücksichtigt.

Erschließung:

Die geplante Bebauung im Verfahrensgebiet ist über einen 5 m breiten Wohnweg mit Wendemöglichkeit vom Windmühlenweg erschlossen. Der Wohnweg soll als Mischfläche ausgebaut werden.

Die Anbaufreiheit der Dorfstraße L 793 wurde durch ein Zu- und Ausfahrtsverbot gesichert.

Für den ruhenden Verkehr werden am geplanten Wohnweg 2 Stellplätze geschaffen.

Immissionen:

Der Bebauungsplan wird im Norden durch die Dorfstraße L 793 begrenzt. Die von der Straße auf das Verfahrensgebiet ausgehenden Verkehrsimmissionen wurden aus der Verkehrsmengenkarte 1975 des Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr sowie unter Zugrundelegung der Vornorm DIN 18005 vom Mai 1971 ermittelt.

Die Verkehrsbelastung auf der Dorfstraße L 793 beträgt bis zu 2.500 Kfz/24 Std. bei einem Lkw-Anteil von weniger als 20%. Aus dieser Verkehrsmenge errechnen sich mittlere stündliche Verkehrsmengen von 140,62 Kfz am Tage (6-22 Uhr) und 31,25 Kfz in der Nacht (22-6 Uhr). Diese stündlichen Verkehrsmengen ergeben nach DIN 18005 einen Mittlungsschallpegel von 53/46 dB(A) Tag-/Nachtwert, im Abstand von 25 m zur Achse der Dorfstraße L 793.

Der tatsächliche Abstand Straßenachse/Baugrenze beträgt 15 m, so daß mit einer Pegelerhöhung von 2 dB(A) zu rechnen ist. Dadurch ist an der Baugrenze ein Schallpegel von 55/48 dB(A) Tag-/Nachtwert zu erwarten.

Nach Vornorm DIN 18005 betragen die zulässigen Planungsrichtpegel für allgemeine Wohngebiete 55/40 dB(A) Tag-/Nachtwert. Da diese Werte an Verkehrsflächen nicht immer einzuhalten sind, können Überschreitungen um bis zu 10 dB(A) und in besonderen Ausnahmefällen darüberhinaus zugelassen werden.

Die vorstehenden Ermittlungen haben ergeben, daß Richtpegelüberschreitungen innerhalb der vorgesehenen Toleranzgrenze von 10 dB(A) vorliegen. Sie betragen beim Nachtwert 8 dB(A).

Der Bebauungsplan weist daher gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG die Flächen, in denen Überschreitungen der Planungsrichtpegel für allgemeine Wohngebiete auftreten können, als lärmbelastete Flächen aus. Zusätzlich wurde im Bebauungsplan textlich festgesetzt, daß bei Neubauvorhaben innerhalb der lärmbelasteten Bereiche, die auch oder vorwiegend dem Wohnen dienen, sowie sonstigen schutzbedürftigen Gebäuden, durch geeignete Gestaltung der Grundrisse und ausreichende bauliche Schallschutzvorkehrungen im Inneren von Aufenthaltsräumen ein Schallpegel gewährleistet sein muß, der eine von Außengeräuschen ungestörte Nutzung ermöglicht.

Ferner wurde unter "V. HINWEISE" aufgenommen, daß die Baugenehmigungsbehörde für den Bereich der lärmbelasteten Flächen gem. Runderlaß des Innenministers vom 08.11.1973 (SMBI. NW 2311) Ziffer 3.2 den Bauherren im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren schriftlich zu empfehlen hat, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

Die Ausweisung von WA-Gebiet ist innerhalb der Richtpegelüberschreitung vertretbar. Eine zusätzliche Minderung der Lärmbelastung ist zu erwarten, da die geplante Bebauung ca. 2-3 m höher als die Straße liegt.

Ver- und Entsorgung:

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Strom wird durch die entsprechenden Versorgungsträger sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das vorhandene teilweise zu erweiternde Netz zur Kläranlage Ennigerloh.

Die Abfallbeseitigung geschieht durch Abfuhr des anfallenden Abfallgutes zur Mülldeponie.

Es besteht Anschlußzwang durch Satzung.

Bodenordnende
Maßnahmen:

Falls erforderlich, sollen die bodenordnenden Maßnahmen auf privatrechtlicher Basis durchgeführt werden.

Flächenbilanz:

Fläche des Verfahrensgebietes

Brutto-Wohnbaufläche	0,70 ha	100,0 %
Verkehrsfläche	0,06 ha	8,6 %
Netto-Wohnbaufläche	0,64 ha	91,4 %

Kosten:

Bei Realisierung dieser städtebaulichen Maßnahme entstehen der Stadt folgende überschlägig ermittelte Kosten:

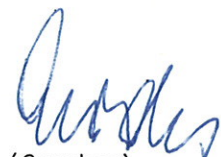
Grunderwerb	11.000,-- DM
Kanalisation	50.000,-- DM
Straßenbau	75.000,-- DM
Beleuchtung	8.500,-- DM
	<u>144.500,-- DM</u>
	=====

Die Anlieger werden gem. § 127 BBauG zu Erschließungsbeiträgen herangezogen.

Aufgestellt:

Stadtbauamt Ennigerloh im Januar 1981

Im Auftrag



(Gerdes)
Stadtoberbaurat