

Gemeinde E V E R S W I N K E L
Bebauungsplan Nr. 26 "Bahnhofstraße"

Begründung

Aufstellungs-
beschuß

Der Rat der Gemeinde Everswinkel hat am 24.02.76 beschlossen, für den Bereich nördlich der Freckenhorster Straße einen Bebauungsplan gem. §§ 2, 8-10 BBauG aufzustellen. Der Geltungsbereich wird im Aufstellungsbeschuß beschrieben und ist im vorliegenden Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Das Plangebiet wird im Norden und Osten durch die nördlich bzw. westlich gelegenen Grundstücke des Pattkamp und der Horststraße begrenzt. Die Südgrenze und die Westgrenze bilden die Freckenhorster Straße (L 793) bzw. die Bahnhofstraße (K 3).

Planungsanlaß

Planungsanlaß ist die wünschenswerte und notwendige Verdichtung dieser in unmittelbarer Nähe des Ortskernes gelegenen Fläche.

Derzeitige und
geplante Nutzung

Im vorliegenden Plangebiet sind bisher nur die an der Bahnhofstraße gelegenen Grundstücke vorwiegend mit Wohnhäusern bebaut. Außerdem befindet sich hier eine Landmaschinenreparaturwerkstatt, die nach den Richtlinien des Immissionsschutzes die benachbarte Wohnbebauung beeinträchtigt und bisher eine Wohnverdichtung verhindert hat. Die Auslagerung ist vorgesehen. Voruntersuchungen nach den Richtlinien des Städtebauförderungsgesetzes sind bereits angelaufen. Die übrige Fläche des Plangebietes ist eine extensiv genutzte Zier- bzw. Nutzgartenzone.

Geringfügige Grenzregelungen sowie Grundstücks-
teilungen schaffen die Möglichkeit, diesen Raum
in notwendigem Maße zu verdichten.

Vorgesehen sind der Nachfrage entsprechend ein-
geschossige Einfamilienhäuser in Form von frei-
stehenden Einzel- und Doppelhäusern oder Haus-
gruppen bzw. Reihenhäuser in geschlossener
Bebauung. Die entlang der Freckenhorster Straße
vorgesehene Hausgruppe soll durch ihre gestraffte
Anordnung den Beginn der geschlossenen Ortslage
unterstreichen.

Der gesamte Planbereich wurde entsprechend der
teilweise vorhandenen Nutzung als Allgemeines
Wohngebiet festgesetzt. Lediglich entlang der
Bahnhofstraße wurde für 3 Grundstücke noch
Mischgebiet festgesetzt im Hinblick auf hier
notwendigerweise zuzumutenden höheren Immissionen
von Straße und außerhalb des Plangebietes liegen-
den Handwerksbetrieben.

Im Norden des Plangebietes wurde ein Grundstück
als Versorgungsfläche für einen vorhandenen
Wasserhochbehälter festgesetzt.

Erschließung

Das Plangebiet wird durch eine Stichstraße mit
Wendehammer erschlossen. Im Süden führen zwei
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete
Wege zu der entlang der Freckenhorster Straße
vorgesehenen Bebauung. Mit Ausnahme einer Fuß-
wegverbindung zwischen dem zentral gelegenen
Wendeplatz und der Freckenhorster Straße sind
keine weiteren Anbindungen von der Freckenhorster
Straße (L 793) vorgesehen.

Ruhender Verkehr

Die notwendigen privaten Garagen und Stellplätze
werden auf den einzelnen Grundstücken vorausge-
setzt. Auch im Bereich der Hausgruppen ermög-
licht die vorgeschlagene Grundstücksbreite eine
Unterbringung der Garage im Baukörper.

Ver- und Entsorgung	Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes mit Strom, Wasser und von Abwasser und Müll wird durch die jeweils zuständigen Versorgungsträger sichergestellt.												
Bodenordnung	Eine Bodenordnung ist im Bereich der heutigen Gartenzonen erforderlich und soll auf privater Basis erfolgen.												
Immissionsschutz	<p>Auf die Absicht der Gemeinde, die Landmaschinenreparaturwerkstatt als störenden Betrieb auszulagern, wurde bereits hingewiesen.</p> <p>Von der in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes liegenden Kraftfahrzeugreparaturwerkstatt kann auch ohne spezielles Gutachten ausgesagt werden, daß Störungen der benachbarten Wohnfunktion nicht zu erwarten sind, da u. a. keine störenden Blech- und Karosseriearbeiten vorgenommen werden. Sonstige Reparaturen werden ausschließlich in der Werkstatt ausgeführt. Der relativ kleine Betrieb verursacht kein Verkehrsaufkommen. Von der benachbarten Wohnbebauung sind zudem noch keinerlei Beschwerden über Immissionen eingegangen.</p> <p>Zur möglichen Belastung von Verkehrslärm wird auf die Anlage zur Begründung verwiesen.</p>												
Flächenbilanz	<table><tr><td>Plangebiet insgesamt:</td><td>2,500 ha = 100 %</td></tr><tr><td>Bauland insgesamt:</td><td>2,170 ha = 86,8 %</td></tr><tr><td>davon: WA-Gebiet =</td><td>1,92 ha</td></tr><tr><td>MI-Gebiet =</td><td>1,25 ha</td></tr><tr><td>Straßenverkehrsfläche</td><td>0,220 ha = 8,8 %</td></tr><tr><td>Fläche für Versorgungsanlagen</td><td>0,110 ha = 4,4 %</td></tr></table>	Plangebiet insgesamt:	2,500 ha = 100 %	Bauland insgesamt:	2,170 ha = 86,8 %	davon: WA-Gebiet =	1,92 ha	MI-Gebiet =	1,25 ha	Straßenverkehrsfläche	0,220 ha = 8,8 %	Fläche für Versorgungsanlagen	0,110 ha = 4,4 %
Plangebiet insgesamt:	2,500 ha = 100 %												
Bauland insgesamt:	2,170 ha = 86,8 %												
davon: WA-Gebiet =	1,92 ha												
MI-Gebiet =	1,25 ha												
Straßenverkehrsfläche	0,220 ha = 8,8 %												
Fläche für Versorgungsanlagen	0,110 ha = 4,4 %												
Kosten und Finanzierung	<p>Zusammenfassung der überschlägig ermittelten Kosten:</p> <table><tr><td>- Grunderwerb</td><td>135 000,-- DM</td></tr><tr><td>- Kanalbau</td><td>86 000,-- DM</td></tr><tr><td>- Straßenbau</td><td>240 000,-- DM</td></tr><tr><td>- Beleuchtung</td><td>30 000,-- DM</td></tr><tr><td>- Versorgung</td><td>19 000,-- DM</td></tr></table>	- Grunderwerb	135 000,-- DM	- Kanalbau	86 000,-- DM	- Straßenbau	240 000,-- DM	- Beleuchtung	30 000,-- DM	- Versorgung	19 000,-- DM		
- Grunderwerb	135 000,-- DM												
- Kanalbau	86 000,-- DM												
- Straßenbau	240 000,-- DM												
- Beleuchtung	30 000,-- DM												
- Versorgung	19 000,-- DM												

Die von der Gemeinde zu tragenden Kosten, die nicht über die Erschließungsbeiträge der Bürger abgedeckt werden können, sollen mittelfristig aus Haushaltsmitteln aufgebracht werden.

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Everswinkel Coesfeld, im November 1977

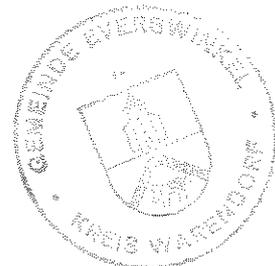
Goldblume
W O L T E R S - P A R T N E R
Architekten BDA, Stadtplaner SRL
Daruper Strasse 15, 4420 Coesfeld

Diese Begründung hat mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Bahnhofstraße" der Gemeinde Everswinkel laut Ratsbeschluss vom 03. 11. 77 gemäß § 2a (6) BBauG vom 23. 06. 1960 (BGBI. I S. 341) in der Neufassung vom 18. 08. 1976 (BGBI. I S. 2256) in der Zeit vom 14. 11. 1977 bis 14. 12. 1977 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Everswinkel, den 29. DEZ. 1977

Ludwig

Gemeindedirektor



Diese Begründung ist am 03. 11. 1977 vom Rat der Gemeinde Everswinkel beschlossen worden.

Everswinkel, den

Pörr *J. Oh* *hijp*
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gemeinde E V E R S W I N K E L
Bebauungsplan Nr. 26 "Bahnhofstraße"

Anlage zur Begründung betr. Immissionsschutz Straßenverkehr

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 26 "Bahnhofstraße" wird im Süden von der L 793 (Freckenhorster Straße) und im Nordwesten von der K 3 (Bahnhofstraße) begrenzt.

Für die Ermittlung möglicher Lärmbelastung wird die Verkehrsbelastung⁺ in Höhe von 3 397 Kfz/24 Std. auf der L 793 und von 1 934 Kfz/24 Std. auf der K 3 unter Berücksichtigung eines Lkw-Anteils (über 2,8 t zulässiges Gesamtgewicht) von tagsüber 20 % und nachts 10 % zugrunde gelegt.

Grundlagen der Berechnung sind die in der Vornorm DIN 18005, Mai 1971, Blatt 1, empfohlenen Definitionen, Einheiten und Planungsrichtwerte.

Unter Zugrundelegung der o. a. täglichen Verkehrsbelastung errechnen sich folgende mittlere stündliche Verkehrsmengen:

Ermittlung der Belastung:

- 1.) Auf der L 793 befinden sich am Tage (6-22 Uhr) 191 Kfz/h und in der Nacht (22-6 Uhr) 42 Kfz/h. Diese Kraftfahrzeuge verursachen einen Mittelungsschallpegel von 57/48 dB(A) Tag-Nachtwert im Abstand von 25 m zur Straßenachse.

Im Immissionsbereich der L 793 ist Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet festgesetzt. Die Bebauung des Allgemeinen Wohngebietes hat einen minimalen Abstand zur Straßenachse von 25 m, so daß hier die zulässigen Planungsrichtpegel der DIN 18005 überschritten werden, und zwar im wesentlichen während der Nachtzeit.

Betroffen sind hier die der Lärmquelle zugewandten Gebäudeteile bis zu einer Tiefe von 80 m zur Straßen-

⁺) Verkehrsmengenkarte 1975 des Ministers für Wirtschaft Mittelstand und Verkehr in Verbindung mit Belastungsangaben des Kreises Warendorf.

achse unter Berücksichtigung einer zusätzlichen Pegelabnahme von 5 dB(A)/100 m durch die Bebauung.

Das Mischgebiet hat einen Abstand zur Straßenachse von 50 m, so daß hier der Lärmpegel unterhalb der Planungsrichtpegel liegt.

- 2.) Auf der K 3 befinden sich am Tage 109 Kfz/h und in der Nacht 24 Kfz/h, die einen Mittelungsschallpegel im Abstand von 25 m zur Straßenachse von 54/45 dB(A) Tag-Nachtwert erzeugen.

An diesem Straßenzug befindet sich im Abstand von 7 m zur Straßenachse Allgemeines Wohngebiet, so daß sich hier aufgrund der geringen Entfernung der Mittelungspegel auf 59/50 dB(A) erhöht.

Von dieser Richtpegelüberschreitung sind die der Lärmquelle zugewandten Gebäudeteile bis zu einer Tiefe von 50 m zur Straßenachse unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung betroffen. Die baulichen Anlagen des Mischgebietes haben einen Abstand von mindestens 10 m zur Straßenachse. Bei dieser Entfernung erhöht sich der Schallpegel auf 58/49 dB(A).

Von dieser Richtpegelüberschreitung sind die der Lärmquelle zugewandten Gebäudeteile bis zu einer Tiefe von 25 m zur Straßenachse betroffen.

Ergebnis:

Alle Pegelüberschreitungen liegen im gesamten Planbereich innerhalb der in der Vornorm DIN 18005 vorgesehenen Toleranzgrenze von 10 dB(A), die nahe Verkehrswegen in Anrechnung gesetzt werden kann.

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, daß die Baugenehmigungsbehörde den Bauherren bei Bauvorhaben in diesen im Plan näher beschriebenen Bereichen schriftlich empfehlen soll, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.