

Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Knappenstraße" der Stadt Ibbenbüren

1. Erfordernis der Planaufstellung

Für den Bereich östlich der Schlickelder Straße (L 832), zwischen der Kanppen- und der Glück-Auf-Straße, sieht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 13 "Knappenstraße" allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauung bis zu zwei Vollgeschossen vor.

Der Bebauungsplan enthält Einschränkungen der baulichen Nutzung durch eine diesen Bereich überspannende 10 kV Freileitung und eine parallel zur Schlickelder Straße festgesetzte Anbauverbots-grenze von durchgehend 20 m.

Nach erfolgter Demontage der Freileitung und der mit dem Landesstraßenbauamt Münster abgestimmten Reduzierung der Anbauverbots-grenze ergibt sich nunmehr die Notwendigkeit, den o.g. Bereich im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung neu zu überplanen. Dieses entspricht auch den von einigen Grundstückseigentümern aus diesem Bereich gestellten Anträgen bzw. Anfragen. Durch geringfügige Änderungen des Erschließungskonzeptes und geänderter Anordnung der überbaubaren Flächen wird die Bildung neuer, für eine sinnvolle bauliche und sonstigen Nutzung erforderlicher Grundstücke, ermöglicht.

2. Einfügung in die Raumordnung, die überörtliche Planung und die Bauleitplanung der Stadt

Der Bereich der Bebauungsplanänderung liegt innerhalb des im Flächennutzungsplan festgelegten Siedlungsschwerpunkteszentrum. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine Fragen der überörtlichen Planung und Raumordnung berührt.

In dem von der höheren Verwaltungsbehörde am 6. 4. 1978 genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren, der durch öffentliche Bekanntmachung am 19. 4. 1978 wirksam geworden ist, sind die nach

der Bebauungsplanänderung zur Bebauung vorgesehenen Flächen als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Eine gemeindliche Entwicklungsplanung im Sinne des § 1 (5) BBauG ist für die Stadt Ibbenbüren nicht beschlossen, so daß eine Anpassung entfällt.

3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Der Änderungsbereich ist Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 13 "Knappenstraße".

Der Bereich der Bebauungsplanänderung liegt innerhalb des Bergbaugebietes der Preußag AG-Kohle- und ist als Fläche, unter der der Bergbau umgeht, gekennzeichnet.

Sonstige Schutzgebiete und-Bereiche berühren das Änderungsgebiet nicht.

4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

4.1 Bestand innerhalb der Bebauungsplanänderung

Das Plangebiet ist überwiegend eben. Ein Teilbereich fällt zur Schlickelder Straße hin um ca. 3 m ab.

Bis auf die vorhandenen Wohngrundstücke werden die unbebauten Flächen zumeist noch landwirtschaftlich genutzt.

4.2 Bestand außerhalb der Bebauungsplanänderung

Der Änderungsbereich ist in ein von Wohnbebauung geprägtes Gebiet eingebunden. Östlich wird der Änderungsbereich von der Schlickelder Straße tangiert.

5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

5.1 Erschließung

Der Anschluß des Änderungsgebietes an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die das Gebiet im Osten tangierende "Schlickelder Straße" (L 832).

Ein Anschluß an diese Straße ist über die im Norden und Süden tangierenden Straßen "Knappenstraße" und "Glück-Auf-Straße" gegeben.

Das Wohnstraßennetz innerhalb des Änderungsgebietes wird so angelegt und dimensioniert, daß alle Baugrundstücke voll erschlossen werden.

5.2 Ver- und Entsorgung

Für die Versorgung mit Wasser und elektrischer Energie stehen ausreichende Kapazitäten zur Verfügung.

Ein ausreichender Feuerlöschdruck wird sichergestellt.

Das Änderungsgebiet soll im Mischverfahren entwässert werden. Die Abwässer werden über die in der Schlickelder Straße liegenden Hauptsammler der Kläranlage Bockraden zugeführt.

Der anfallende Müll wird gemäß § 4 Abfallbeseitigungsgesetz öffentlich abgefahren und auf der genehmigten Zentraldeponie abgelagert.

6.4 Bauliche und sonstige Nutzungen

Gegenstand der Bebauungsplanänderung sind geringfügige Änderungen des Erschließungskonzeptes sowie geändert Anordnung der überbaubaren Flächen, um die Bildung neuer, für eine sinnvolle bauliche und sonstige Nutzung erforderlicher Grundstücke zu ermöglichen.

6.2 Immisionsschutz

Das Plangebiet wird von der Landstraße 832 (Schlickelder Straße) tangiert.

Diese Straße hat als klassifizierte Straße überörtliche Verkehrsbedeutung mit entsprechendem Verkehrsaufkommen und entsprechenden Lärmemissionen.

Durch eine schalltechnische Untersuchung soll geklärt werden, wie sich die künftige Lärmbelastung durch die angrenzende Hauptverkehrsstraße darstellt und daraus abgeleitet, durch welche Maßnahmen gegebenenfalls bei Überschreiten der zulässigen Richtwerte Belästigungen unterbunden bzw. durch Festsetzungen zum passiven Schallschutz gemindert werden können.

Als nicht zu überschreitende Richtwerte werden die in der DIN 18005 Teil I (Entwurf April 1976) genannten Planungsrichtpegel für Gebietslärm zugrunde gelegt. Diese Richtpegel entsprechen dem seit der Veröffentlichung der Vornorm DIN 18005 von Mai 1971 wesentlich erweiterten Kenntnisstand der Lärmforschung und werden auch vom BVG bei seinen Entscheidungen in Sachen Verkehrslärm angewandt. Danach soll in Wohngebieten am Tage ein energieäquivalenter Dauerschallpegel von insgesamt 55 dB (A); nachts von 45 dB (A) nicht überschritten werden. Andererseits werden Richtwertüberschreitungen in der Nähe stark befahrener Verkehrswege von bis zu 10 dB (A), wie noch in der Vornorm DIN 18005 zulässig, ohne Festsetzung von Schutzmaßnahmen nicht mehr akzeptiert.

Messungen des Verkehrslärms wurden nicht vorgenommen, da die heutige Verkehrsbelastung nicht dem der Beurteilung zugrunde zu legenden Zustand der Verkehrssättigung entspricht.

Die Berechnung des resultierenden Verkehrslärms erfolgt gem. DIN 18005, Teil 1 (Entwurf 4.1976). Als Fahrgeschwindigkeit wurde sowohl für PKW als auch für LKW 50 km/h angesetzt.

Zur Ermittlung der maßgeblichen Fahrzeugmengen wurden die Ergebnisse einer Verkehrszählung von 1980 herangezogen.

Laut Zählergebnis weist die L 832 im Bereich des Plangebietes 5776 Kfz/24 h. auf.

Unter der Annahme, daß die weitere Verkehrsentwicklung dem bundesweiten Trend folgen wird, wurde dieser Wert auf den Zustand der Verkehrssättigung hochgerechnet (Planjahr 2000) = ca. 6500 Kfz.

Diese Belastungszahlen wurden sämtlichen lärmtechnischen Berechnungen zugrunde gelegt.

Die LKW Anteile in Prozent der gesamten Fahrzeugzahl betragen am Tage 20 % und nachts 10 %.

Für die hochgerechneten Prognosemengen führen die v. g. Ansätze zu folgenden Emissionspegeln (25 m Abstand zur Straßenachse).

	Emissionspegel (dB (A))	
	Tag	Nacht
Schlickelder Straße L 832	64,0	55,0

Der Geräuschepegel an beliebigen anderen Aufpunkten in der Entfernung s zur Straße (zum Straßenabschnitt) ergeben sich aus dem Emissionspegel $L_{m,E}$ durch Berücksichtigen von Abstandsmaß ΔL_s , Längenmaß ΔL_l bzw. Winkelmaß ΔL_ϕ (falls nur Straßenteilabschnitte der Länge 1 bzw. Winkelausschnitte $\Delta \phi$ der Straße betrachtet werden), Abschirmmaß ΔL_{LS} , falls im Schallweg genügend große Hindernisse liegen, und einer Zusatzdämpfung ΔL_G

zur Berücksichtigung z. B. der Abminderungen durch vorgelagerte offene Bebauung.

Zur Überprüfung der Verkehrslärmsituation wurden im Plangebiet Aufpunkte repräsentativ an der vorhandenen und geplanten Bebauung verteilt. Die durch Straßenverkehrslärm betroffenen Flächen sind damit gleichmäßig abgedeckt.

Für diese Aufpunkte wurden in Anhang 1 die während der Tageszeit künftig zu erwartenden Lärmpegel listenmäßig berechnet; die entsprechenden Werte für die Nachtzeit sind in Anhang 2 zusammengestellt.

Die ermittelten Zahlenwerte in Anhang 1 + 2 dokumentieren, daß im Einwirkungsbereich der Schlickelder Straße (L 832) mit Überschreitungen der Planungsrichtwerte bis zu 12 dB (A) gerechnet werden muß.

Maßnahmen aktiven Schallschutzes, die für Linienschallquellen (wie etwa eine Straße) zwecks Erzielung einer genügenden Abschirmwirkung nicht nur entsprechend hohe, sondern vor allem über längere Strecken zusammenhängende Lärmschutzbauwerke erfordern, können hier aus technischen Gründen nicht realisiert werden.

Es verbleibt die Festsetzung von passivem Schallschutz für lärmempfindliche Räume in Form von Schallschutzfenstern.

Ausgerichtet an den in Anhang 1 + 2 ermittelten Lärmpegeln sollten in die Bebauungsplanänderung daher folgende Festsetzungen aufgenommen werden:

Bei den gekennzeichneten Flächen A - B müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster nach Maßgabe der nachfolgenden Liste eingebaut werden.

Im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI 2719*) festgesetzt:

Fläche	Schallschutzklasse
A	3 An den zur L 832 zugewandten Seiten und den senkrecht zu diesen Straßen stehenden Seiten. 2 An den Rückseiten der Gebäude.
B	2 An den Gebäuden mit Sichtbeziehung zur L 832.

Anhang 1

Beb. Planänderung Nr. 13
Dauerschallpegel - Tageszeit

Auf- punkt	Lärm- quelle	L_{mE} (dB(A))	s (m)	L_s (dB(A))	L (dB(A))	L LS/a (dB(A))	L ges (dB(A))
1	L 232	64	12,0	+ 3,5			67,5
2		64	32,5	- 1,5		- 5,0	57,5
3		64	47,0	- 3,5		- 2,0	58,5
4		64	70,5	- 6,0		- 3,0	55,0
5		64	80,0	7,0		- 3,5	53,5

Anhang 2

Beb. Planänderung Nr. 13
Dauerschallpegel - Nachtzeit

Auf- punkt	Lärm- quelle	$L_{m,E}$ (dB(A))	$L(s)$ (dB(A))	L_{ges} (dB(A))	
1	}	55	57,0	57,0	
2		55	47,0	47,0	
3		L 832	55	48,0	48,0
4		55	45,0	45,0	
5		55	42,5	42,5	

Die übrigen Festsetzungen wurden in Anlehnung an die Umgebung sowie unter weitgehender Beibehaltung der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan getroffenen Rechtsnormen vorgenommen.

7. Planungsstatistik

Das Änderungsgebiet ist ca. 3,11 ha groß, Bruttobauland) und wie folgt überschlägig aufgliedert:

Verkehrsflächen	0,39 ha
Allgemeines Wohngebiet	<u>2,72 ha</u>
insgesamt	3,11 ha

Im Geltungsbereich der Änderung befinden sich ca. 9 Wohngebäude. Bei einer Belegungsziffer von 1,5 sind hier 13,5 Wohneinheiten vorhanden.

Geplant sind ca. 33 Baumöglichkeiten; das entspricht ca. 50 Wohneinheiten. Bei einer Belegungsziffer von 3 Einwohner/Wohneinheiten würden im Änderungsgebiet rd. 110 Einwohner wohnen können. Dieses entspricht einer Bruttowohndichte von 35 Einwohner/ha. Die Nettowohndichte beträgt mithin 40 Einwohner/ha.

8. Kostenschätzung

Für die Durchführung der nach der Bebauungsplanänderung vorgesehenen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende überschlägig ermittelte Kosten entstehen

Maßnahme	Kosten	Stadtanteil
Straßenbau	312.000,-- DM	31.200,-- DM
Straßenbeleuchtung	35.000,-- DM	3.500,-- DM
Regenwasserkanal (Anteil Straßenentwässerung)	106.000,-- DM	10.600,-- DM
Regenwasserkanal (Anteil Grundstücksentwässerung)	106.000,-- DM	37.200,-- DM
Schmutzwasserkanal	<u>212.500,-- DM</u>	<u>74.400,-- DM</u>
insgesamt	771.500,-- DM	156.900,-- DM

Die Mittel werden bei Durchführung des Bebauungsplanes (Änderung) je nach Bedarf haushaltsrechtlich bereitgestellt.

Die Maßnahmen der Strom-Telefon- und Wasserversorgung werden von den jeweiligen Versorgungsträgern durchgeführt. Die Kosten werden von den Abnehmern in Form von Anschlußgebühren getragen. Für die Stadt fallen hiermit keine Kosten an.

9. Planverwirklichung und Folgemaßnahmen

Die Straßen sind z. T. bereits im Eigentum der Stadt und teilweise ausgebaut.

Die übrigen Erschließungsanlagen werden je nach Fortschreitung und Fertigstellung der Bebauung erstellt.

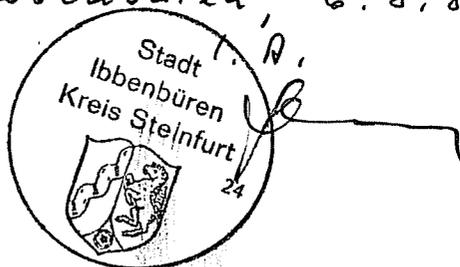
Um nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke zu erhalten, werden die bebauten und unbebauten Grundstücke - soweit erforderlich - auf freiwilliger Basis neu geordnet.

aufgestellt:

Ibbenbüren, 17. 8. 1983

Gemäß § 2a (6) BBauG
öffentl. ausliegen vom
25. 4. 84 bis 24. 5. 84

Ibbenbüren, 6. 8. 84



Begründung

zu den baugestalterischen Festsetzungen gemäß § 103 BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BBauG zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Knappenstraße" der Stadt Ibbenbüren

Räumliche Vorgaben

Für den Bereich östlich der Schlickelder Straße (L 832), zwischen der Knappen- und der Glück-Auf-Straße, sieht die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 13 "Knappenstraße" eine geringfügige Änderung des Erschließungskonzeptes und eine geänderte Anordnung der überbaubaren Flächen vor. Das Änderungsgebiet grenzt an bereits bebaute Siedlungsflächen an, deren besondere Struktur und sonstigen baulichen Gestaltungsmerkmale in der Änderung ihre Fortsetzung bzw. Abrundung finden sollen, um ein dem Landschaftsraum entsprechendes Erscheinungsbild zu sichern. ✓

Hauptfirstrichtung

Die Hauptfirstrichtung ist für eine einheitliche Gestaltung der Dachflächen von besonderer Bedeutung, wobei jedoch auf die Festsetzung der Firstrichtung für Nebengebäude verzichtet wird. Diese sind für die Homogenität der Dachlandschaft von untergeordneter Bedeutung. ✓

Dachneigung

Die Festsetzung der Dachneigung wird in Anlehnung an die benachbarte bestehende Bebauung in die Gestaltungssatzung aufgenommen. Eine Toleranzgrenze von +/- 3 °, die in der geltenden Rechtssprechung zugebilligt wird, ist auch in dem Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 "Knappenstraße" grundsätzlich zulässig. ✓

Aufgestellt:

Ibbenbüren, 17.05.1984