

Erläuterungsbericht

zur Klarstellungs- und Abrundungssatzung im Ortsteil Satenhorst im Bereich des Kleinsiedlungsgebietes "Brill"

1. Ziele und Zwecke der Planung

Die als Splittersiedlung im Außenbereich gelegene "Brill-Siedlung" soll deklaratorisch als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt werden. Gleichzeitig soll sie in Richtung Lippstädter Straße abgerundet werden, um der aus der Eigenentwicklung entstammenden Bevölkerung Bauland anbieten zu können.

Da mit der Aufstellung der o. g. Satzung die gewollte städtebauliche Entwicklung und sozialgerechte Bodennutzung dieser Splittersiedlung im Außenbereich gewährleistet wird, ergibt sich keine Notwendigkeit, weiterreichende Regelungen durch Bauleitplanung zu treffen.

2. Festsetzungen

Die "Brill-Siedlung" ist mit Ausnahme der vorhandenen Grundschule derzeit ausschließlich durch Wohnnutzung geprägt.

Die weitere Entwicklung des Gebietes soll sich diesem Charakter anpassen. Darum werden im Abrundungsbereich auch nur Vorhaben zugelassen, die Wohnzwecken dienen.

3. Erschließung

Der vorhandene "Brillweg" endet ohne Abschluß durch Wendeanlage am Außenbereich. Es ist offensichtlich erkennbar, daß bei der seinerzeitigen Entwicklung der "Brill-Siedlung" eine Weiterführung des Weges und damit eine Weiterentwicklung der Siedlung beabsichtigt war. Diese planerische Absicht wird aufgenommen und zu Ende geführt.

Eine Anbindung des Weges an die Lippstädter Straße wird weder vom Straßenbaulastträger der K 1, dem Kreis Gütersloh, noch von der Stadt Rheda-Wiedenbrück befürwortet, da dadurch zusätzlich zur Bokeler Straße ein weiterer Knotenpunkt entstehen würde, der zudem noch außerhalb geschlossener Ortschaft in den auslaufenden Kurvenbereich der Lippstädter Straße münden würde.

Eine Erschließung der an der K 1 geplanten Reihenhäuser wird aufgrund der Tatsache, daß bereits einige Zufahrten vorhanden sind, vom Kreis Gütersloh mitgetragen. Dadurch verringert sich gleichzeitig der Erschließungsaufwand für den Abrundungsbereich.

4. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Das zur Verfügung stehende Abrundungsgebiet bietet, um wirtschaftlich bebaut werden zu können, zu wenig Fläche, um gleichzeitig alle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor Ort tätigen zu können.

Im Ortsteil St. Vit ist dafür die Anpflanzung eines Laubmischwaldes vorgesehen. Die Anpflanzung übernimmt die Stadt Rheda-Wiedenbrück. Da beabsichtigt ist, die "Brill-Siedlung" mit Hilfe eines Bauträgers fortzuentwickeln, soll mit diesem eine Ablösevereinbarung getroffen werden.

Die Verpflichtung zur Anpflanzung von Obstbäumen im Satzungsgebiet dient im wesentlichen der Unterstützung des ländlichen Charakters dieses Siedlungsbereiches.

5. Immissionsschutz

Die "Brill-Siedlung" liegt an der Lippstädter Straße, der Kreisstraße 1, die den Stadtteil Wiedenbrück mit den Bundesstraßen 55 und 61 verbindet.

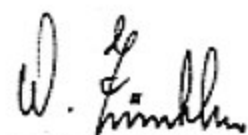
Die Verkehrslärmemissionen der K 1 sind rechnerisch auf der Grundlage der DIN 18005 ermittelt worden. Bei der gegebenen Verkehrsbelastung liegen die Lärmwerte oberhalb der für Dorfgebiete vorgegebenen Grenzwerte mit der Folge, daß Immissionsschutzvorkehrungen getroffen werden müssen.

Das hat zur Folge, daß Immissionsschutzvorkehrungen getroffen werden müssen.

Aktiver Lärmschutz in Form von Wall oder Wand scheidet aus, da dieser der Eigenart der näheren Umgebung widerspricht, das Landschaftsbild beeinträchtigt und auch nur für das Abrundungsgebiet, also lediglich einem Teilbereich der gesamten "Brill-Siedlung" gefordert werden kann, was zu Abstrichen in der Einheitlichkeit des Siedlungsbildes führen würde.

Aufgrund der örtlichen Situation - vorhandene Bebauung an der Lippstädter Straße und Lage des Straßenkörpers - ist der erforderliche Aufwand zur Durchführung von aktivem Lärmschutz unverhältnismäßig hoch.

Gleichwohl besteht die Notwendigkeit, Schallschutz zu betreiben. Das wird durch die Festsetzung der Lage der Schlafräume zum Emissionsort als auch durch die Vorschrift zum Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 3 geschehen.



Der Bürgermeister

Kompensationsflächenberechnung "Brill-Siedlung"

Erforderliche
Kompensation

1. Biotoptyp Acker (Wertstufe 1,8)

1.1 Eingriff durch Wohnbebauung

$$\frac{3000 \text{ m}^2 \times 50\% \text{ versiegelte Fläche} \times 1,8}{5} = 540 \text{ m}^2$$

1.2 Eingriff durch Straßenbau

$$\frac{219 \text{ m}^2 \times 1,8}{5} = 79 \text{ m}^2$$

2. Biotoptyp Grünland (Wertstufe 3,8)

2.1 Eingriff durch Wohnbebauung

$$\frac{5000 \text{ m}^2 \times 50\% \text{ versiegelte Fläche} \times 3,8}{5} = 1900 \text{ m}^2$$

2.2 Eingriff durch Straßenbau

$$\frac{271 \text{ m}^2 \times 3,8}{5} = 206 \text{ m}^2$$

$$\text{Summe:} = 2725 \text{ m}^2$$

Aufgestellt:

08.12.1997 IV-61 König

Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau
- DIN 18005 Teil I -

Mit Hilfe des vereinfachten Ermittlungsverfahrens für Lärmmissionen ergeben sich bei einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke von 8360 Kfz/d im Abstand von 25 m zum nächstgelegenen Fahrstreifen für den Abrundungsbereich der "Brill-Siedlung" Taglärmwerte von 68 dB(A) und Nachtlärmwerte von 57 dB(A).

Da der Lkw-Anteil (ca. 10%) und die zulässige Höchstgeschwindigkeit (70 km/h) auf dem berechneten Streckenabschnitt geringer ist als im vereinfachten Ermittlungsverfahren angenommen, kann davon ausgegangen werden, daß die errechneten Werte unterschritten werden.

Handwritten signature
2