B e g r ü n d u n g

zur 49. Änderung des Bebauungsplanes "Orkotten I" der Stadt Telgte

Der rechtswirksame Bebauungsplan "Orkotten I", erarbeitet vom Kreisplanungsamt Münster am 17.09.1969 und durch den Regierungspräsidenten Münster genehmigt am 03.09.1970, wird gemäß § 3 Abs. 3 für das Grundstück Gemarkung Telgte-Kirchspiel Flur 50 Flurstück 233 wie folgt geändert:

1. Aufhebung des bisherigen Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet

2. Neufestsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche (Erschließungsstraße für den geplanten Kindergarten als verkehrsberuhigter Bereich)

3. Neufestsetzung eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO, wobei nur eine Nutzung für Kindergarten/Kindertagesstätte möglich ist

4. Neufestsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen

Auf dem o. g. Grundstück soll ein Kindergarten/eine Kindertagesstätte errichtet werden. Dieses hat zur Folge, daß die bisherige Festsetzung des Bebauungsplanes "Orkotten I" als "eingeschränktes Gewerbegebiet" aufgehoben und ein "Mischgebiet" neu festgesetzt wird. Gleichzeitig ist eine Verbindungsstraße von der Max-Planck-Straße zur Alfred-Krupp-Straße geplant, die der Erschließung des Kindergartens/der Kindertagesstätte dienen soll und verkehrsberuhigt ausgebaut wird.

Parallel zur Alfred-Krupp-Straße ist auf dem Grundstück des Kindergartens/der Kindertagesstätte die Anlage eines Gehweges geplant. Durch den geplanten Ausbau der Verbindungsstraße als verkehrsberuhigten Bereich und der Anlage eines Fußweges an der Alfred-Krupp-Straße ist die fußläufige Erschließung des Kindergartens/der Kindertagesstätte sichergestellt.

Zur Beurteilung der Immissionen der Gewerbebetriebe auf das Grundstück des Kindergartens/der Kindertagesstätte sowie der umgekehrten Auslegungen der Ausweisung eines Mischgebietes für das Grundstück der Kindertagesstätte und der Ansiedlung der Kindertagesstätte auf die Gewerbebetriebe wurde ein schalltechnisches Gutachten vom öffentlich bestellten vereidigten Sachverständigenbüro Karl-Heinz Uppenkamp, Ahaus, erstellt. Dieses Gutachten geht davon aus, daß an den Grenzen der jeweiligen Gewerbeflächen der rechtlich festgesetzte Immissionswert von 65 dB(A) erreicht werden kann. Um die uneingeschränkte Nutzung der dem Kindergarten/

der Kindertagesstätte benachbarten Betriebe zu gewährleisten, wurde von den rechtlich festgesetzten Immissionswerten von 65 dB(A) und nicht von den tatsächlich gemessenen Werten von 45 dB(A) bis 46 dB(A) ausgegangen.

Zum Schutze von Lärmeinwirkungen wird den im Gutachten vorgeschlagenen Lärmminderungsmaßnahmen gefolgt und der Baukörper so angeordnet, daß dieser für sich eine schallabschirmende Wirkung darstellt. Hierbei wird der Grundriß so gestaltet, daß sich keine Fenster von Aufenthalts- und Schlafräumen auf der schallzugewandten Seite befinden.

Die weiterhin erforderlichen Lärmminderungsmaßnahmen in Form von Schallschutzmauern oder -wänden in einer Höhe von 2,90 m anschließend am Baukörper und parallel der Grundstücksgrenzen an der Alfred-Krupp-Straße und Otto-Hahn-Straße auslaufend auf 1,50 m werden berücksichtigt und sind im Änderungsplan aufgenommen.

Nachteilige Auswirkungen auf das angrenzende Gewerbegebiet hinsichtlich des Bestandes und der Erweiterung der Gewerbebetriebe kommen somit nicht zum Tragen. Die für Gewerbebetriebe festgesetzten Immissionsrichtwerte von 65 dB(A) dürfen jedoch nicht überschritten werden. Dieser Immissionsrichtwert ist auch bei Nichtansiedlung des Kindergartens/der Kindertagesstätte von den Gewerbebetrieben einzuhalten.

Aufgrund des Ergebnisses des schalltechnischen Gutachtens und der Übernahme der Lärmminderungsmaßnahmen in die Bebauungsplanänderung wurden vom staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Münster keine Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung geltend gemacht.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern (z. B. kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) ist der Stadt Telgte und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege Münster, unverzüglich anzuzeigen.

Altlasten oder altlastverdächtige Flächen sind nicht bekannt.