

zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 23 A (neu: 1.25) für das Gebiet "An der Kreuzbreite/Emsgrund"

### 1. Allgemeines

Die 1. Änderung und Ergänzung enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für den verlängerten Emsgrund und dessen Anbindung an die Sassenberger Straße (L 830) einschließlich der vorhandenen Erschließungssituation des Eingangsbereiches zum Emssee.

### 2. Ziel und Zweck der Aufstellung

Der dem Ratsbeschluß vom 19.03.1979 zugrunde liegende Aufstellungsbeschluß, im Bereich der Anbindung des Emsgrundes an die Sassenberger Straße auch eine Parkplatzanlage auszuweisen, wird nicht weiter verfolgt.

Desweiteren macht eine künftige bauliche Erschließung des Bereiches nördlich der Sassenberger Straße auch keinen Kreuzungsausbau erforderlich. Die vorhandene Erschließungssituation im Einmündungsbereich stellt somit die Grundlage des endgültigen Ausbaues des Emsgrundes dar. Entgegen der Ausweisung im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 32 A kann mit der Anbindung des Emsgrundes an die Sassenberger Straße auf die Anlage der westlich gelegenen Wendeanlage (Wendehammer) verzichtet werden. Die nicht benötigte öffentliche Verkehrsfläche wird daher als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und in Verbindung mit einer Reprivatisierung u.a. die Erschließung des Flurstücks 170 gesichert.

Für die sich östlich im Einmündungsbereich ergebende Restfläche ist eine bauliche Nutzung als Ergänzung des im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 23 / A ausgewiesenen Wohngebietes vorgesehen. Das Maß der baulichen Nutzung sowie die gestalterischen Festsetzungen orientieren sich dabei an dem vorhandenen Gebäudebestand.

### 3. Immissionen

Grundlage der schalltechnischen Beurteilung ist gemäß Runderlaß des MSWV vom 21.07.1988 (MBL NW S. 1238/SMBL NW S. 2311) die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" 5/87 und die Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen RLS-90.

Entsprechend der Aussage im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Warendorf von 1991 weist der betroffene Teilabschnitt der Sassenberger Straße der L 830 eine Verkehrsmenge in beide Richtungen von 930 Kfz/h auf. Nach dem Netzfall 0 ergibt sich eine Gesamtbelastung von 10230 Kfz/24 h. Entsprechend dem derzeitigen Trend ist eine weitere Zunahme des Individualverkehrs zu erwarten. Die daraus entstehende Belastung wird mit 2 %iger Verkehrszunahme pro Jahr bis zum Jahr 2000 (+ 20 %) in Rechnung gestellt.

Das Gebiet südlich der Sassenberger Straße weist ausschließlich freistehende Gebäude aus, so daß bei einer Schallausbreitung eine in das Gebiet hineinwirkende Schallausbreitung stattfindet. Als genereller Ansatz zur Lärmberechnung kann daher die freie Schallausbreitung zugrunde gelegt werden.

Da für Warendorf spezifisch ca. 8 % des Gesamtverkehrs auf die Nachtzeit entfallen, errechnen sich demzufolge 705,9 Kfz/1 h am Tag und 122,8 Kfz/1 h in der Nacht.

Nach Bild 3 der DIN 18005 und einem LKW-Anteil von 5 % betragen danach die resultierenden Mittelungspegel tagsüber  $L_m(25) = 67,1 \text{ dB(A)}$  und nachts  $L_m(25) = 59,4 \text{ dB(A)}$ .

Unter weiterer Berücksichtigung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h und einem verringerten Abstand auf  $L_m(15)$  sind Korrekturfaktoren mit minus 5,0 dB(A) und plus 4,0 dB(A) in Ansatz zu bringen.

Der zu berücksichtigende Mittelungspegel beträgt danach tagsüber  $L_m(15) = 66,1 \text{ dB(A)}$  und nachts  $L_m(15) = 58,4 \text{ dB(A)}$ .

Für die hintere Baugrenze errechnet sich der Mittelungspegel mit tagsüber  $L_m(35) = 62,1 \text{ dB(A)}$  und nachts  $L_m(35) = 54,4 \text{ dB(A)}$ .

Die Orientierungswerte nach DIN 18005 - Tag 55,0 dB(A) und Nacht 45,0 dB(A) - werden in dem WA-Gebiet an keiner Stelle eingehalten. Aufgrund der besonderen örtlichen Situation - vorbelastetes und bereits überwiegend bebautes Gebiet sowie Lage zum Emssee-Bereich - ist eine Einhaltung der Orientierungswerte mittels aktiver Schallschutzmaßnahmen nicht wünschenswert. Der angemessene Schutz vor Lärmbelastigungen ist demnach über passive Schallschutzmaßnahmen zu erreichen.

Nach der VDI 2719 - Richtwerte für die in den Räumen zulässigen Pegel von außen eindringender Geräusche für Aufenthaltsräume in Wohnungen - sind korrespondierende Innenpegel von tagsüber 30,00 bis 40,00 dB(A) und nachts 20,0 bis 30,0 dB(A) anzustreben.

Demzufolge werden gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 24 des BauGB im Bebauungsplan diejenigen Flächen festgesetzt, in denen besondere passive bauliche Vorkehrungen zum Schutz von Verkehrslärm zu treffen sind. Mit dem Hinweis zur Lärmvorsorge werden den Bauherren darüber hinaus Maßnahmen zur weiteren Lärminderung empfohlen.

#### 4. Kosten des Ausbaus des verlängerten Emsgrundes

Die für die Fertigstellung und die Anbindung des Emsgrundes an die Sassenberger Straße erforderlichen Mittel schlüsseln sich wie folgt auf:

Grunderwerb	=	entfällt, da städtische Fläche!
Wasserversorgung	=	besteht!
Öffentliche Verkehrsflächen		
einschl. Verkehrsgrün	=	180.000,00 DM
Straßenbeleuchtung	=	7.000,00 DM
Verlegung Niederdruck-Gasrohrleitung	=	10.000,-- DM
Gesamtkosten	=	<u>197.000,00 DM</u>
		=====

Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus/in dem/ Haushaltsplan kann angenommen werden. Der Stadt Warendorf entstehen mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes keine wesentlichen Folgelasten.

#### 5. Sonstiges

Für den Planbereich sind keine Verdachtsflächen im Altlastenkataster des Kreises Warendorf (Stand 01.03.1991) verzeichnet.

Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung auf der Grundlage der wasserrechtlich genehmigten Pläne ist sicherzustellen.

Aus stadtökologischer Sicht ist den Bauherren im Baugenehmigungsverfahren die Speicherung und/oder Versickerung bzw. Wiedernutzung von relativ gering belasteten Niederschlagswasser von Dach- und Terrassenflächen zu empfehlen.

Eine direkte Verbindung von Trinkwasseranlagen mit Regenwasseranlagen ist nach der Trinkwasserverordnung § 17 (1) und nach DIN 1988 Teil 4 Abs. 3.2.1 nicht zulässig bzw. die DIN 1988 (technische Regeln für Trinkwasser-Installationen (TRWI), technische Regeln des DVWG, Beuth Verlag GmbH) ist bei der Errichtung und Nutzung der Regenwasseranlage zu beachten.\*

Bodenordnende Maßnahmen werden nicht ausgelöst.

Warendorf, den 29.01.1993/\*ergänzt lt. Ratsbeschuß vom 13.05.1993

Stadt Warendorf  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrag



(Meyer)