

Entwurfsbegründung

1.  
zur Änderung des Bebauungsplanes 2.17 „Gebiet zwischen Im Grünen Grund, Freckenhorster Straße und Umgehungsstraße“

Anlaß, Ziel und Zweck

**Bestand**

Der Änderungsbereich grenzt an die Freckenhorster Straße (L 847), die Grundstücke sind aber nur zum Teil von dort erschlossen.

Diese Situation ist durch eine vor 30 Jahren getroffene Regelung dadurch entstanden, dass den bereits bebauten Grundstücken die vorhandene Anbindung belassen wurde.

So ist im rechtsgültigen BPlan vorgeschrieben, dass die unbebauten Grundstücke von einer neuen (rückwärtigen Straße (Flintruper Ring) erschlossen werden sollen bei gleichzeitigem Anschlussverbot zur Freckenhorster Straße.

Die bei der Planaufstellung bereits vorhandenen Wohnhäuser (Freckenhorster Straße 144, 146, 150) wurden vom Anschlußverbot solange ausgenommen, bis eine Umorientierung bzw. ein Abbruch nicht vorgenommen worden ist.

Den vorhandenen Wohnhäusern wurde keine „überbaubare Fläche“ zugeordnet.

**Planung**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll für die Bestandsgebäude erreicht werden, dass die einschränkenden Festsetzungen, die nur Renovierungs- und Erhaltungsmaßnahmen zulassen, beseitigt werden, so dass eine Anpassung an heutige Wohnbedürfnisse ermöglicht werden kann.

Dazu soll die überbaubare Fläche so erweitert werden, dass sie die ursprünglich vorhandenen Wohnhäuser umfaßt und im gesamten Änderungsbereich eine Ausrichtung (auch) zur Freckenhorster Straße ermöglicht wird.

Die lückenlose Einfriedigungsvorschrift wird aus dem Plan herausgenommen, so dass in Angleichung an die Erschließungssituation auf der östlichen (gegenüberliegenden) Seite der Freckenhorster Straße bis zur Ortsdurchfahrtsgrenze (O.D.) eine nicht eingeschränkte Erschließung gegeben ist.

Der stadtauswärts vorhandene beidseitige Geh- und Radweg ist auch im Änderungsbereich vorgesehen. Er soll auf der westlichen Seite (auf der östlichen Seite durchgehend bis Freckenhorst vorhanden) bis zum vorhandenen kombinierten Rad- und Fußweg südlich der Bebauung weitergeführt werden. Dort ist eine Querungshilfe an den Fuß-Radweg auf der östlichen Straßenseite vorgesehen.

Warendorf, den 25.06.2000

Stuke



**Anhang zur Begründung:**

**Ermittlung der Schutzmaßnahmen vor Verkehrslärm der Freckenhorster Straße (L 547) nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“**

Entsprechend den Aussagen im Verkehrsentwicklungsplan von 1991 der Stadt Warendorf (Seite 40, Zählung von 1989 weist der betroffene Streckenabschnitt der Freckenhorster Straße eine Verkehrsmenge in beiden Richtungen von 915 Kfz/h auf. Demnach ergibt sich mit dem in Rechnung zu setzenden Faktor 11 eine Gesamtbelastung von DTV = 10.065 Kfz/24 h.

Unter Berücksichtigung einer 10%-igen Verkehrszunahme bis dato sind danach 11.173 Kfz/24 h zugrunde zu legen.

Nach Tabelle 4 der DIN 18005 zeichnen sich folgende stündlichen Verkehrsmengen ab:

$$\begin{aligned} \text{tags} &= 0,06 \times 11.173 = 670,4 \\ \text{nachts} &= 0,008 \times 11.173 = 89,4 \end{aligned}$$

Nach Bild 3 der DIN 18005 ergeben sich bei einem jeweiligen LKW-Anteil von annähernd 10 % ein Mittelungspegel von LM (25) tags = 68,0 dB, Lm (25) nachts = 59,5 dB.

Zuschläge / Abschläge:

Erhöhte Störwirkung aufgrund lichtzeichengeregelter Kreuzung gem. Zeile 2 (40-70 m) Tabelle 6

$$\Delta L_k = +2 \text{ dB}$$

Horizontaler Abstand = 8,5 m bei einer Höhe von 0 – 10 m gem. Bild 19

$$\Delta L_{s,l} = +5 \text{ dB}$$

Zulässige Geschwindigkeit = 50 km/h  
Bei 10 % LKW-Anteil gem. Bild 4

$$\Delta L_v = -4 \text{ dB}$$

$$\begin{aligned} L_r \text{ tags} &= 68,0 + 2 + 5 - 4 = 71,0 \text{ dB} \\ L_r \text{ nachts} &= 59,5 + 2 + 5 - 4 = 62,5 \text{ dB} \end{aligned}$$

Für die der Straße abgewandten Gebäudeseiten gelten die um 10 dB verminderten Werte:

$$\begin{aligned} L_r \text{ tags} &= 61,0 \text{ dB} \\ L_r \text{ nachts} &= 52,5 \text{ dB} \end{aligned}$$

### **Bestimmung der Schallschutzmaßnahmen**

Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet

Tags = 55 dB

Nachts = 45 dB

Demnach sind Fenster mit der Schallschutzklasse 2 mit einem Dämmwert von 30 – 34 dB einzubauen.

Die Außenwand und das Dach sind entsprechend auszubilden und müssen ebenfalls einen Dämmwert / eine Schallisolierung von 30 – 34 dB aufweisen.

Empfohlen wird eine zentrale Lüftungstechnische Einrichtung.