

BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan „Brinke-Süd“ NR. 7.01

4. Änderung

Brinke Süd im Ortsteil Müsingen Flur 414 der Stadt Warendorf

1. Derzeitige Situation / Bestand:

Das Plangebiet liegt im Zentrum von Müsingen und grenzt im westlichen Teil an die Landstraße L548 nach Einen, der nordöstliche und südliche Teil an die Vorhandene Bebauung des Ortskerns.

Es besteht aus den Parzellen Flurstück 904 über ca. 4.082 qm und Flurstück 905 über ca. 2.889 qm, d.h. insgesamt ca. 6.971,00 qm

Der z.Zt. rechtskräftige Bebauungsplan weist in der bebaubaren Fläche von 2.150, qm ein MD-Gebiet für Wirtschaftsstellen, landwirtschaftl. Betriebe, Kleinsiedlungen, Handwerksbetriebe oder Gartenbaubetriebe aus. Damit können ca. 30% der Gesamtfläche bebaut werden.

2. Planungs- / Nutzungsziel der Bebauungsplanänderung:

Der Planvorschlag, mit dem der rechtsgültige Bebauungsplan geändert wird, soll der Entwicklung von einzelnen Wohngrundstücken gerecht werden. Die Festsetzung MD-Gebiet soll erhalten bleiben. Bedingt durch die gepl. Bebauung werden jedoch größere Einzelobjekte ausgeschlossen. Die Grundstücksgrößen sind im Planvorschlag angegeben. Durch den Wegfall von möglichen größeren Gewerbebetrieben ist eine bessere Anpassung an die umliegende Wohnbebauung gesichert. Entgegen dem rechtskräftigen Bebauungsplan soll der gesamte Änderungsbereich vorwiegend dem allgemeinen Wohnen dienen. Außerdem wird durch die verdichtete Bauweise eine wesentliche bessere Nutzung der bebaubaren Fläche erreicht.

Begründung zum Bebauungsplan:

gemäß § 8 Abs 2 BauGB sind Bebauungen zu entwickeln. Aufgrund der topographischen Verhältnisse eignet sich dieser Bereich weniger für die im B-Plan ausgeschlossenen Nutzungen. (ausgeschlossen sind nach § 5 Abs.2 der BauNVO Nr. 1,2,4,8 und 9 ebenso die unter Abs. 3 aufgeführte Nutzung). Um sich der umliegenden vorh. Bebauung und deren Nutzungen anzugleichen, werden die im B-Plan zulässigen Nutzungen dem zentralen Ortscharakter zugeordnet. Im Zentrum des Orsteiles ist eine große Nachfrage nach Wohneigentum zu verzeichnen, dies begründet auch die kleinzellige Einteilung und die somit verdichtete Bauweise.

Nach dieser Planung beträgt die bebaubare Fläche der Wohnhäuser und Garagen ca. 2.325,00 qm und die Anliegerstraße mit ca. 556 qm. Durch die gleichmäßige und verdichtete Bauweise ist eine bessere Nutzung gegeben. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,6 begrenzt. Die Geschossflächenzahl wird nicht gesondert festgesetzt. Die max. Nutzung wird durch Festsetzung der Geschossigkeit, sowie Trauf- und Firsthöhen geregelt.

3. Verkehrliche Erschliessung:

Das Plangebiet soll von der Landstraße L548 nach Eiden erschlossen werden. Die Anliegerstraßen zu den Grundstücken sind als Privatstraßen der Anwohner vorgesehen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für Anlieger und Erschließer. Die Hauptzufahrt von der Landstraße ist 4,50 m breit und verkehrsberuhigt angelegt. Alle Grundstücke sind direkt von der Planstraße erschlossen. Die vorh. Bushaltestelle einschl. Wartehäuschen bleiben im wesentlichen von der Planung unberührt

4. Technische Erschließung:

Das Schmutzwasser soll in den Mischwasserkanal an der Landstraße L 548 abgeleitet werden. Eine Absenkung des Grundwassers erfolgt nicht, da kein Drainagewasser abgeleitet wird. Das auf den priv. Grundstücken anfallende Niederschlagswasser soll jeweils über Versickerungsschächte / Rigolen ect. zur Versickerung gebracht werden, bzw. Zisternen aufgefangen und zur Nutzung für die Bewässerung von Hausgärten dienen. Die Befestigungen der Grundstückszufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Material vorgesehen. Lediglich ein Notüberlauf soll in die öffentliche Kanalisation erfolgen. Somit soll die Grundwasserneubildung unterstützt werden. Die Versorgung mit Strom- Gas-, Wasser- und Telekommunikation soll über das bestehende Netz erfolgen.

5. Umwelt und Topographie:

Das gesamte Areal ist mit verschiedenen Laub- und Nadelbäumen bewachsen. Teilweise sind diese durch Windbruch zerstört, einige Bäume weisen nur noch in den Kronen Nadeln oder Laub auf. Ein großer Teil ist sicher als erhaltungswürdig einzustufen. In dem Plan sind bestehende Bäume bis 40 cm Stammdurchmesser und über 40 cm Stammdurchmesser gekennzeichnet. Die bebaubaren Flächen sind so angeordnet, daß diese Bäume erhalten bleiben. Es sollen nur Bäume in unmittelbarer Nähe zu gepl. Gebäuden gefällt werden. In den überbaubaren Flächen und Straßenraum des Änderungsbereiches werden mit einem Dreieck gekennzeichnete Bäume entfernt werden. Die Entfernung dieser Bäume wird durch Pflanzgebote im Bereich der Zufahrtstraße und im Bereich der gepl. Grünfläche mehr als ausgeglichen. (18 Stück zu beseitigende und dafür 26 Neupflanzungen)

Bei der Änderungsplanung hat die Erhaltung der vorhandenen Topographie vorrang, die im hinteren Bereich verändert werden soll. Durch die neue Planung bleiben die Geländeversprünge im wesentlichen unberührt. Außerhalb der Hausgärten sollen Neuanpflanzungen von Rotbuchen, Stieleichen, Sandbirken, Ebereschen und Hainbuchen vorgenommen werden.

Die durch die Planung entstehende Ausgleichfläche (Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 20 BauG als Maßnahme zum Schutz und Pflege zur Entwicklung von Natur und Landschaft) mit einer Größe von ca. 2400,00 qm umfaßt ca. 35% des gesamten Änderungsbereiches und ist damit mehr als ausreichend bemessen.

6. Immissionen

1. Gewerbliche Immissionen

Immissionen von etwaigen umliegenden Gewerbebetrieben treten im Plangebiet nicht auf.

2. Verkehrsimmissionen

Immissionsbelastung der Bebauung an der Einener Straße aufgrund des KFZ-Verkehrs

Grundlage für die Berechnung und Beurteilung der Emmissionen, die von der L 548 ausgehen, bilden die DIN 18005 Teil 1 vom Mai 1987 sowie das Beiblatt 1 der genannten Norm.

2.1 Ermittlung der Emmissionen

Nach Auskunft des Westfälischen Straßenbauamtes Münster wurde auf der L 548 zwischen Milte und Eien im Jahre 1995 ein durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV) von 1816 KFZ / 24 Std. ermittelt, wobei ein LKW-Anteil von 10 % festgestellt wurde. Die Steigerungsraten des Verkehrs für die nächsten Jahre sind laut WSBA mit jährlich 2 % anzusetzen.

Hieraus ergibt sich für das Prognosejahr 2004 ein DTV von 2170 KFZ / 24 Std.

Es wird davon ausgegangen, daß der Verkehr auf der Einener Straße in Müssingen im Vergleich zum Abschnitt Milte-Eien gleichstark oder geringer ausfällt.

Diese Annahme wird durch die Tatsache gestützt, daß auf der Einener Straße im Jahre 1987 eine Anzahl von 1232 KFZ / 24 Std gezählt wurde.

Bei einer jährlichen Steigerung von 2 % ergibt sich für das Jahr 1995 ein geringerer Wert als die zur Berechnungsgrundlage herangezogene Zahl von 1816 KFZ / 24 Std

DTV 2004 : 2170 KFZ / 24 Std.

Da es sich bei der Einener Straße um eine Landesstraße handelt, ergibt sich

$$\begin{aligned} \text{Verkehrsstärke } M \text{ tags} &= 0,06 \times 2.170 = 130 \text{ Kfz/h mit } 10 \% \text{ Lkw} \\ M \text{ nachts} &= 0,008 \times 2.170 = 17 \text{ Kfz/h mit } 5 \% \text{ Lkw} \end{aligned}$$

Diese Werte bedeuten folgenden Mittelungspegel L_m (25):

$$\begin{aligned} L_m (25) \text{ tags} &= 61,0 \text{ dB} \\ L_m (25) \text{ nachts} &= 51,0 \text{ dB} \end{aligned}$$

Hieraus errechnet sich der Emissionspegel L_{mE} mit
 $L_{mE} = L_m (25) + \Delta L_{stro} + \Delta L_v + \Delta L_{stg}$
wobei gilt

$$\begin{aligned} \Delta L_{stro} &= 0 && \text{nicht geriffelter Gußasphalt} \\ \Delta L_{stg} &= 0 && \text{keine Steigung} \\ \Delta L_v \text{ tags} &= -4,0 \text{ dB, bei } 50 \text{ km/h und } 10 \% \text{ Lkw} \\ \Delta L_v \text{ nachts} &= -5,0 \text{ dB, bei } 50 \text{ km/h und } 5 \% \text{ Lkw} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} L_{mE} \text{ tags} &= 61,0 + 0 - 4,0 + 0 = 57,0 \text{ dB} \\ L_{mE} \text{ nachts} &= 51,0 + 0 - 5,0 + 0 = 46,0 \text{ dB} \end{aligned}$$

Da es sich um eine lange, gerade Straße handelt, wird der Beurteilungspegel L_r nach folgender Formel berechnet:

$$L_r = L_{mE} - \Delta L_s + \Delta L_k$$

Für die Bebauung direkt an der Einener Straße (1. Bauflucht) gelten hierbei folgende Werte:

$$\begin{aligned} \Delta L_k &= 0 \text{ dB keine Ampel} \\ \Delta L_s &= -2,5 \text{ dB wobei gilt } H = \text{ca. } 5,0 \text{ m} \\ &\quad S = 15,0 \text{ m} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} L_r \text{ tags} &= 57,0 + 2,5 + 0 = 59,5 \text{ dB} \\ L_r \text{ nachts} &= 46,0 + 2,5 + 0 = 48,5 \text{ dB} \end{aligned}$$

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

$$\begin{aligned} L_r \text{ tags} &= 49,5 \text{ dB} \\ L_r \text{ nachts} &= 38,5 \text{ dB} \end{aligned}$$

2.2 Bestimmung von Schallschutzmaßnahmen

Orientierungswerte für Dorfgebiet

tags	60,0 dB
nachts	50,0 dB

ungünstigster vorgefundener Beurteilungspegel:

Lr tags	= 59,5 dB
Lr nachts	= 48,5 dB

Die Orientierungswerte werden eingehalten.

Eine Festsetzung von Schallschutzfenstern ist daher nicht erforderlich.

Es wird allerdings im Bebauungsplan die Empfehlung –auch im Zusammenhang mit der Wärmeschutzverordnung- ausgesprochen, Fenster der Schallschutzklasse II im Falle von Aufenthaltsräumen vorsorglich vorzusehen.