

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung und Erweiterung des
Bebauungsplanes Nr. 10
"Weißdornring/Zur Josefslinde"
in Erwitte, Ortsteil Bad
Westernkotten

1. Plangebiet

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 liegt im Südwesten des Stadtteiles Bad Westernkotten der Stadt Erwitte, östlich der Kreisstraße 56 (Westertor).

2. Ursachen und Ziele der Planung

Der Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Stadt Erwitte und konkrete Bauwünsche am Rande des Plangebietes veranlaßten den Rat der Stadt Erwitte, diesen Plan zu ergänzen. Zugleich sollen die südlichen Verkehrsflächen und die Straße "Zur Josefslinde" ebenso verkehrsberuhigt ausgebaut werden, wie die im nördlichen Planbereich bereits vorhandenen. Der Bereich, in dem der landwirtschaftliche Betrieb mit Schank- und Speisewirtschaft liegt, soll als Dorfgebiet in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen und so als Bestand gesichert werden.

3. Bestehende Verhältnisse

Der Bebauungsplan Nr. 10 wurde in den Jahre 1970 - 1972 erstellt und ist rechtsverbindlich. Im nördlichen Bereich wurden die Straßen vor 4 Jahren, nach Errichtung fast aller Wohngebäude, verkehrsberuhigt ausgebaut. Der südliche Planabschnitt wird z. Z. bebaut. Durch den verkehrsberuhigten Ausbau erübrigen sich die Sichtdreiecke an den Planstraßen "A" und "B" (Weißdornring/Zur Josefslinde).

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Bebauungsplangebiet und die Ergänzungsfläche als Wohnbaufläche und als gemischte Bauflächen dargestellt.

5. Städtebauliches Konzept und Immissionsschutz

Die nördlich des Schäferkämper Weges derzeit genutzten landwirtschaftlichen Flächen werden für die Flurstücke 789, 791, 792, 803, 809, 810 und 811 allgemeines Wohngebiet (WA) und für die Flurstücke 790 teilw. und 800 Dorfgebiet (MD) festgesetzt. Aus Immissionsschutzgründen und zur Konfliktvermeidung zur angrenzenden Wohnbebauung und zum Kurbereich werden in diesem als MD-Gebiet ausgewiesenen Teil Bad Westernkottens Betriebe zur Verarbei-

tung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, öffentliche Einrichtungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen. Die Ergänzungsflächen (bisher Flächen für die Landwirtschaft) Flurstücke 140, 141 und 790 tlw. sind überwiegend mit landwirtschaftlichen Gebäuden überbaut und werden als Dorfgebiet (MD) festgesetzt.

Die hier betriebene Schweinehaltung darf nicht über die vertraglich vereinbarten Randbedingungen ausgedehnt werden. Die Konfliktsituation zwischen dem ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb und der angrenzenden Wohnbebauung wurde durch den Sachverständigen Dr.-Ing. Stephan Schirz mit folgender Beurteilung untersucht:

Durch die emissionsarme Tierhaltung, bedingt durch individuelle Betriebsabläufe, ist keinerlei Geruchsbelästigung für die umliegende Wohnbebauung zu erwarten, wenn zum Stallgebäude ein Abstand von 30 m eingehalten wird und der vorhandene Abluftschacht auf eine Höhe von 1,5 m über den First des Stallgebäudes verlängert wird.

Die Abstände wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Entsprechend der weitgehend vorhandenen Bebauung wird entlang des Schäferkämper Weges eingeschossige offene Bauweise festgesetzt.

Die neu ausgebaute Einmündung des Schäferkämper Weges in die K 56 - Westertor, lassen Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes aus städtebaulichen Gründen nicht zu. Durch die Verkehrsbelastung der K 56, die sich auch in den nächsten 10 Jahren nicht wesentlich verändern wird, sind daher Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB - passiver Lärmschutz - notwendig. Zur Hochrechnung der Geräuschemissionen für das Zieljahr 1993 wurden DTV-Werte der Großzählung 1985 zugrundegelegt. Die Prognosebelastung wurden nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - Entwurf 1987 ermittelt, die für Allgemeines Wohngebiet (WA) einen Planungsrichtpegel (äquivalenter Dauerschallpegel) in dB (A) Tag 55, Nacht 40 vorsieht und als Höchstgrenze nicht überschritten werden soll. Für Dorfgebiet (MD) sind als Höchstgrenze dB (A) Tag 60, Nacht 45 festgelegt.

Berechnungsdaten tägliche Verkehrsmengen (DTV Belastungen) nach Entwurf DIN 18005 Teil 1 Mai 1987.

Westertor (K 56) DTV 2513 davon 5% Güterverkehr

Nach DIN 18005 ist mit folgender maßgeblicher stündlicher Verkehrsstärke (M) zu rechnen:

Tagsüber:	LM (25)	=	0,06 DTV	=	60 dB
Nacht:	MM (25)	=	0,008 DTV	=	51 dB

Berechnungsverfahren

Der Mittelungspegel s am Immissionsort (Wohngebäude) wurde nach DIN 18005 Entwurf 1987 unter Berücksichtigung folgender Werte ermittelt.

zu LStro wird angenommen : Gußasphalt
zu LStG wird angenommen : Steigung < 5%
zu Lv zulässige Geschwindigkeit wird angenommen: v = 70 km/h

Korrektur nach Bild 4 für zulässige Höchstgeschwindigkeit in Abhängigkeit vom Lkw Anteil p

Tagsüber : - 2,5 dB
Nacht: - 2,5 dB

Lr u. Lm.E = Korrektur für Geräuschpegeländerung durch Änderung der Entfernung Fahrbahnmitte zum Immissionort

$$Lr = Lm.E - LS + LK \text{ mit } Lm.E = Lm(25) + LStr0 + Lv + LSg$$

Abstands Korrektur	Lr mit Ls = 25	Lr mit Ls = 40	Lr mit Ls = 60	Lr mit Ls = 80
tags dB	57,5	55	52,5	50,5
nachts dB	51,0	48,5	46,0	44

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Es wird festgesetzt, daß bei den vier Bauvorhaben nördlich des Schäferkämper Weges Fenster der Schallschutzklasse II eingebaut werden müssen.

6. Erschließung

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über den bereits ausgebauten Schäferkämper Weg, über die Straße Zur Josefslinde und den nördlichen Bereich des verkehrsberuhigten Weißdornringes. Da auch der südliche Bereich des Weißdornringes und die Straße Zur Josefslinde verkehrsberuhigt ausgebaut werden sollen, werden die Festsetzungen Gehweg, Fahrbahn und öffentliche Parkflächen innerhalb der Straßenbegrenzungslinie gestrichen. Ebenso werden die nicht mehr erforderlichen Sichtdreiecke gestrichen.

Für den ruhenden Verkehr sind ausreichende Stellflächen auf den einzelnen Grundstücken einzurichten. Darüber hinaus werden öffentliche Stellplätze innerhalb der Wohnwege ausgebaut.

7. Wasserwirtschaft

Die Wasserversorgung wird sichergestellt durch Erweiterung des Versorgungsnetzes der Lörmecker Wasserwerke.

Die Fläche des Bebauungsplanes liegt in dem geplanten Quellenschutzgebiet Bad Westernkotten in der geplanten Zone III. Bei Baumaßnahmen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen die Gefahr der Auswaschung und Auslaugung wassergefährdender Stoffe besteht.

8. Stromversorgung, Telefonanschlüsse

Die Versorgung mit elektrischem Strom wird gewährleistet durch Erweiterung des Netzes der VEW und durch den ausgewiesenen Standort der Trafostation.

Das Telefonnetz der deutschen Bundespost wird in das neue Baugebiet hinein ausgedehnt.

Die Leitungen sollen als Erdkabel verlegt werden. Die dazu erforderlichen Vereinbarungen wird die Stadt mit den Versorgungsunternehmen abschließen.

9. Gasversorgung

Das Gebiet wird voll mit Gasversorgung ausgestattet durch Erweiterung des Netzes der VEW.

10. Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel.: 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werk-tage in unverändertem Zustand zu erhalten. (§§ 15 u. 16 DSchG).

11. Kostenschätzung

Der Stadt werden durch den Ausbau des Plangebietes voraussichtlich keine zusätzlichen Kosten entstehen.

12. Finanzierung

Soweit die Kosten nicht durch Anliegerbeiträge gedeckt werden können, werden sie im Haushaltsplan der Stadt ausgewiesen.

13. Bürgerbeteiligung

Um den Bürgern Gelegenheit zu geben, sich möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung unterrichten zu können, ist durch öffentliche Bekanntmachung in der Tageszeitung "Der Patriot" am 08.06.1988 darauf hingewiesen worden, daß der Planentwurf mit Begründung in der Zeit vom 20.06. bis einschließlich 06.07.1988 bei der Stadtverwaltung Erwitte zu jedermanns Einsicht ausliegt und während dieser Zeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht.