

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 13
"Städt. Betriebshof" der
Stadt Erwitte

1. Plangebiet

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 liegt im Südosten der Stadt Erwitte, direkt östlich an der Berger Straße (L 735) und wird von dieser erschlossen. Es umfaßt eine Teilfläche des Flurstücks 175 der Flur 8 in der Gemarkung Erwitte und ist ca. 1,5 ha groß.

2. Ursachen und Ziele der Planung

Das hiesige Feuerwehrgerätehaus der Stadt Erwitte an der Florianstraße entspricht nicht mehr den heutigen Erfordernissen und ist auf dem vorhandenen Grundstück auch nicht anpaßbar.

Der städtische Bauhof war bisher auf einem privaten Grundstück untergebracht und ist z.Z. provisorisch auf dem Kläranlagen Grundstück eingerichtet.

Aus diesem Grunde veranlaßte die Stadt Erwitte durch Aufstellung eines Bebauungsplanes die planerischen Voraussetzungen für einen zusammenhängenden Betriebshof, in dem auch die städt. Gärtnerei integriert wird, zu schaffen. Hierdurch soll ein zusammenhängender Betriebshof gebaut werden, der den heutigen Bedürfnissen entspricht und optimal gestaltet werden kann.

3. Bestehende Verhältnisse

Die gesamte Fläche wird z.Z. landwirtschaftlich genutzt. Sie wird von der Berger Straße - L 735 - verkehrstechnisch erschlossen. Nördlich grenzt der bisher noch nicht bebaute Teil des Bebauungsplanes Nr. 11 "Berger Straße - Wemberweg" mit der Ausweisung WA - Allgemeines Wohngebiet - an. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind bei den Räumen mit Sichtverbindungen zur L 735 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Schallschutzdämmung von Fenstern nach der VDI Richtlinie 2719 - zu treffen. Östl. und südl. grenzen landwirtschaftl. genutzt Flächen sowie zwei Wohngebäude (Außenbereichsbebauung) an dieses Gebiet an.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte ist das Plangebiet als "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung Feuerwehr/Bauhof ausgewiesen mit der Auflage, Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorzusehen.

5. Städtebauliches Konzept

Zum Wohnsiedlungsbereich ist die über 60 m lange Baugrenze stark gegliedert, um einen Hallencharakter zu vermeiden. Mit einer Grund-

...

flächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer Geschößflächenzahl (GFZ) von 0,4 soll die ohnehin erforderliche große Flächenversiegelung so gering wie nur möglich gehalten werden. Die Ausweisung der Dachneigung - SD 20° - 30° - erfolgt in Anlehnung an die vorhandenen und ausgewiesenen Dachformen der Nachbarschaft.

6. Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung, die von der L 735 Berger Straße erfolgt, ist eine wichtige Voraussetzung für den Standort des Betriebshofes.

7. Immissionsschutz

Im Plangebiet treten durch die L 735 - Berger Straße - Immissionen auf, die aber für das Betriebsgelände (Feuerwehr usw.) nicht relevant sind, da sie die Funktion der einzelnen Einrichtungen nicht beeinträchtigen.

Für die störenden Emissionen auf die Nachbargebiete werden folgende Schutzmaßnahmen vorgesehen:

An den Fahrzeughallen der Feuerwehr sind an der West- und Nordseite zum Bebauungsplan Nr. 11 geschlossene Wände mit feststehender Verglasung festgesetzt.

Für den Betriebshof - Bauhof - und städt. Gärtnerei ist ein 3 m hoher Schutzwall auf dem nord- und östlichen Plangebiet als Abschirmung zum allgemeinen Wohngebiet im Bebauungsplan Nr. 11 festgesetzt. Dieser 3 m hohe Schutzwall reicht aus, den Lärmpegel um die erforderlichen 5 dB (A) - siehe Berechnungstabelle - zu senken.

Für die Wohnhäuser im Süden (Außenbereich MD-Gebiet) ist auf Grund möglicher Nachteilsätze der Feuerwehr Immissionsmaßnahme - 3 m hoher Schutzwall - erforderlich.

Berechnungstabelle nach TA-Lärm und DIN 18005

7.1 Abstand zum nächsten Gebäude im Bebauungsplangebiet Nr. 11 = 45 m

7.2 10 LKW - Bewegungen pro Tag für die Tageszeit (6 - 22 Uhr)

7.3 Einwirkdauer jeweils 10 Minuten

7.4 -Einzuhaltende Lärmrichtwerte:

-WA Gebiet: 40/55 dB (A) für Wohnhäuser im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Erwitte

-MD Gebiet: 45/60 dB (A) für Wohnhäuser im Süden (Außenbereich)

7.5 Bei freier Ausbreitung wirken ohne Immissionsmaßnahmen ca. 70 dB (A) bei einem Abstand von 45 m auf die Wohnhäuser ein.

Berechnung:

Wirkpegel eines LKW ca. 85 dB (A) gemessen in 7 m Abstand.
Bei freier Schallausbreitung ergibt sich eine Minderung von

$$\begin{array}{rcl} 2,5 \times 6 \text{ dB (A) (Entfernungsverdoppelung)*} & = & 15 \text{ dB (A)} \\ 85 & - & 15 \text{ dB (A)} \\ & & = 70 \text{ dB (A)} \\ & & \text{=====} \end{array}$$

*) Ziffer 3.1.2 Abs. 1 DIN 18005

daraus ergibt sich:

$$\Delta L = 70 \text{ dB (A)} - 55 \text{ dB (A)} = 15 \text{ dB (A)}$$

=> nach Tafel 1 (TA-Lärm): $k = 32$

$$10 \text{ LKW} \times 10 \text{ Min/LKW} = 100 = 1,6 \text{ Std.}$$

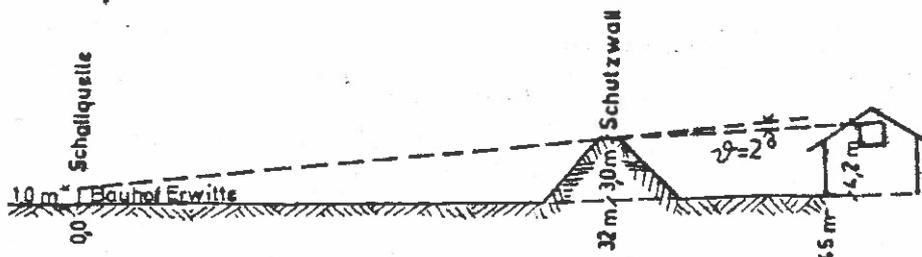
$$\frac{k \times t}{16 \text{ Std.}} = \frac{32 \times 1,6}{16} = 3,2 \text{ bei } k = 3,55 \Rightarrow \text{nach Tafel 2 (TA-Lärm)}$$

$$\text{ergibt sich } \Delta L = 5 \text{ dB (A)}$$

$$55 \text{ dB (A)} + 5 \text{ dB (A)} = 60 \text{ dB (A)}$$

Immissionsschutzmaßnahmen für Wohnhäuser
im Bebauungsplangebiet Nr. 11 = 5 dB (A)

Als Immissionsschutzmaßnahmen reicht ein 3 m hoher Lärmschutzwall
aus (nach DIN 18005)



- 7.6 Für das Wohnhaus im Süden (Außenbereich) ist aufgrund der möglichen Nacht-einsätze der Feuerwehr die gleiche (bei 4 Löschfahrzeugen, 1 Min.) Immissionsschutz-maßnahme erforderlich.
8. Wasserwirtschaft
Anlagen für Ver- und Entsorgung sind in der Berger Straße vorhanden.
9. Strom- Gas und Telefonversorgung
Anlagen sind in der Berger Straße vorhanden.
10. Bodenordnung
Maßnahmen sind nicht erforderlich.
11. Bodendenkmäler

Hinweise für Bodenfunde:

Bei Bodeneingriffen können BODENDENKMÄLER (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmäler ist der Gemeinde und des Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, Tel.: 02761/4470 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).