

BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 29 "Lakenkuhle"
Stadt Erwitte, Ortsteil Erwitte

Soest, im Juli 2000



HELLWEG

...Region im Herzen Westfalens

1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Süden von der Kernstadt Erwitte, in unmittelbarer Nähe zur westlich gelegenen L 734 "Bahnhofstraße" und hat eine Größe von ca. 0,28 ha. Die nördlichen Grenzen des Bebauungsplans bilden die Straßen "Lakenkuhle" und "Lipper Weg". Die südliche Grenze verläuft entlang der nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 8 und 512.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem Planteil M 1:500 ersichtlich.

2. Bestehende Verhältnisse

Innerhalb des Bebauungsplangebiets liegen die zu überplanenden Grundstücke brach und werden als privates Grünland genutzt. Entlang der Böschung an der "Lakenkuhle" befindet sich ein alter hochkroniger Baumbestand und zwischen den Flurstücken 513 und 6 sowie 7 hat sich ein dichter Gehölzstreifen gebildet, der eine in der Örtlichkeit nicht mehr erkennbare Wegeparzelle 5 überwuchert. Das Plangebiet wird von bebauten Flächen im Norden, Osten und Süden sowie der "Bahnhofstraße" im Westen eingerahmt.

3. Ursachen und Ziele der Planung

Der Bereich des Bebauungsplans grenzt unmittelbar an eine aus den 50-/60-er Jahren errichtete Wohnbebauung am "Lipper Weg" an sowie an zwei in den letzten Jahren errichtete größere Wohngebäude an der "Lakenkuhle"/ Anschluss "Bahnhofstraße" an. Letztere waren auch Auslöser für eine Anfrage der Grundstückseigentümer an die Stadt Erwitte nach Baumöglichkeiten im o.g. Gebiet. Um Konfliktpotential durch Immissions- und Naturschutzbelange umfassend abzuklären, beschloss die Stadt Erwitte einen qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen, der eine geordnete städtebauliche Entwicklung einleiten soll.

Ziel dieses Plans soll es nun sein, die Bauwünsche der Anlieger mit den örtlichen Gegebenheiten planerisch sinnvoll abzuwägen und zu konkretisieren.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der verbindliche Flächennutzungsplan stimmt mit den Festsetzungen des Bebauungsplans zum größten Teil überein, lediglich im nördlichen Bereich ist im FNP eine Grünfläche dargestellt, die durch die Festsetzung "Erhalt von Bäumen und Sträuchern" beachtet wird, so dass wegen der Geringfügigkeit der geänderten Nutzung eine entsprechende Darstellung im FNP entbehrlich ist.

5. Städtebauliches Konzept

Mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets gem. § 4 BauNVO, wobei jedoch die Nutzungen "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen" ausgeschlossen werden, weil sie sich hier nicht der Umgebung anpassen, soll die bestehende Struktur der Umgebungsbebauung am "Lipper Weg" aufgenommen und den Bauwilligen die Realisierung von Einfamilienhäusern ermöglicht werden.

In Anlehnung an die vorhandene Bebauung sollen im Plangebiet freistehende Einzelhäuser in eingeschossiger Bauart entstehen, die bei einer Grundflächenzahl von 0,4 eine örtlich angepasste Ausnutzung der Grundstücksflächen ermöglichen. Bei einer Dachneigung zwischen 38°-45° ist ein ortstypischer Dachausbau mit Sattel- bzw. (Krüppel-)Walmdächern gut durchführbar. Um den kleinteiligen Eigentumscharakter der Umgebung zu wahren, wird die Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf max. zwei Wohnungen begrenzt.

Der vorhandene Baum- und Strauchbestand wird über Festsetzungen, die auch den Abstand zu baulichen Anlagen regeln, geschützt und durch die privaten Grünflächen ergänzt.

6. Verkehrserschließung

Die Grundstücke werden über den "Lipper Weg" und die "Lakenkuhle" an das örtliche Verkehrsnetz angebunden und erhalten in zwei Bereichen eine festgesetzte Zufahrt, wo aus topografischen Verhältnissen heraus eine Anbindung planerisch sinnvoll ist, so dass das Böschungsprofil überwiegend erhalten bleibt

7. Immissionsschutz

Entlang der westlichen Seite des o.g. Bebauungsplans verläuft die Landesstraße L 734 „Bahnhofstraße“. Hier sind erhöhte Lärmimmissionen zu erwarten. Nach überschlägiger Abschätzung der Werte im Rahmen des vereinfachten Ermittlungsverfahrens der DIN 18005 (Anhang 1), werden die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete (WA) überschritten, so dass eine Berechnung nach Anhang 2 der DIN 18005 durchzuführen ist.

Vorgaben der Verkehrszählung 1995 mit einem Aufschlag von 10% für das erhöhte Verkehrsaufkommen bis zum heutigen Tag:

DTV = 10597 Kfz/d (LKW-Anteil 1727 = 16.3%)

M_t = 636 Kfz/h

M_n = 100 Kfz/h

Abstand zur Bebauung s_1 = 30 m, s_2 = 38 m,
 s_3 = 63 m, s_4 = 61 m

Höhe Immissionsort EG_H = 2,5 m

Straßenoberfläche $strO$ = nicht geriffelter Gussasphalt

Geschwindigkeit v = 50 km/h

Steigung stg = <5%

Kreuzungsbereich K = >100 m

Orientierungswerte für WA-Gebiete nach DIN 18005, Beiblatt 1:

Tags = 55 dB

Nachts = 45 dB

Berechnung des Beurteilungspegels für einen langen, geraden Verkehrsweg mit homogener Emission bei freier Schallausbreitung nach Gleichung 24, Abschnitt 6.1:

$$L_r = L_{m,E} - \Delta L_{s,L} + \Delta L_K \quad \text{mit} \quad L_{m,E} = L_m^{(25)} + \Delta L_{strO} + \Delta L_v + \Delta L_{stg}$$

$$L_r = L_m^{(25)} + \Delta L_{strO} + \Delta L_v + \Delta L_{stg} - \Delta L_{s,L} + \Delta L_K$$

$$L_m^{(25)} = 68 \quad \text{dB (tags)} \quad \text{nach Bild 3}$$

$$L_m^{(25)} = 60 \quad \text{dB (nachts)}$$

$$\Delta L_{strO} = 0 \quad \text{dB} \quad \text{nach Tabelle 2}$$

ΔL_v	=	-3,5 dB	nach Bild 4
ΔL_{Stg}	=	0 dB	nach Tabelle 3
$\Delta L_{s,\perp}$	=	0,9 dB (30 m)	nach Bild 19
	=	2,1 dB (38 m)	
	=	5,1 dB (63 m)	
	=	5,0 dB (61 m)	
ΔL_K	=	0 dB	nach Tabelle 6

Ergebnis:	<u>$L_r = 63,6$ dB tags</u>	bei 30 m Entfernung
	<u>$L_r = 55,6$ dB nachts</u>	bei 30 m Entfernung
	<u>$L_r = 62,4$ dB tags</u>	bei 38 m Entfernung
	<u>$L_r = 54,4$ dB nachts</u>	bei 38 m Entfernung
	<u>$L_r = 59,4$ dB tags</u>	bei 63 m Entfernung
	<u>$L_r = 51,4$ dB nachts</u>	bei 63 m Entfernung
	<u>$L_r = 59,5$ dB tags</u>	bei 61 m Entfernung
	<u>$L_r = 51,5$ dB nachts</u>	bei 61 m Entfernung

Die errechneten Werte übersteigen am Tag und in der Nacht die Orientierungswerte der DIN 18005, so dass Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Da aus dem Zuschnitt der Grundstücke, den topografischen Gegebenheiten der Böschungen mit den daran stehenden Bäumen sowie aus städtebaulichen Gestaltungsgründen sich hier keine Maßnahmen in Form von Wällen oder Wänden planerisch sinnvoll anbieten, sollen die Lärminderungen über passive Schallschutzvorkehrungen an den Gebäuden erfolgen. Es wird darum im Bebauungsplan festgesetzt, dass bei Öffnungen in Gebäuden, die eine Sichtbeziehung zur L 734 ermöglichen und deren Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, Fenstersysteme der Schallschutzklasse II nach der VDI-Norm 2719 mit einem Abschirmmaß von ca. 30 dB einzubauen sind, womit ein ausreichender Immissionsschutz gewährleistet ist.

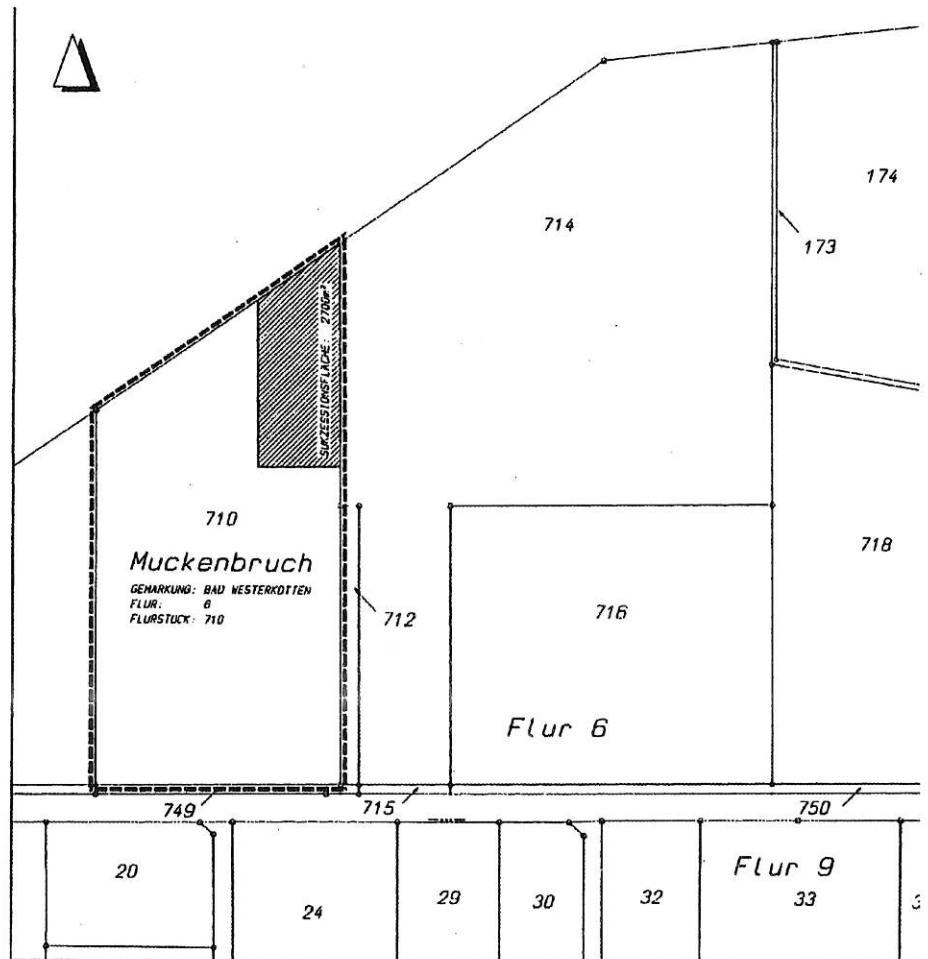
8. Natur und Landschaft - Ausgleich-

Mit diesem Bebauungsplan wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der gem. § 1a BauGB ermittelt und kompensiert werden muss. Dementsprechend wurde für den o.g. Plan eine Kompensationsermittlung durchgeführt, die Bestandteil dieser Begründung ist (s. Anhang).

Für die Bewertung wurde die Arbeitshilfe der Landesregierung NRW zu Hilfe genommen. Sämtliche Flächen des Bestands und der Planung wurden analysiert und mit einem Faktor versehen. Besonderer Wert wurde dabei auf den Baumbestand im Böschungsbereich der "Lakenkuhle" und den mittig verlaufenden Gehölzstreifen gelegt, die in ihrer Gesamtheit über Festsetzungen erhalten bleiben sollen und zu denen bauliche Anlagen einen Abstand einhalten müssen.

Da im Plangebiet ein Ausgleichsdefizit von 4672 Wertpunkten, was einer

Anpflanzfläche von ca. 1150 qm auf Acker entspricht, entsteht, das ökologisch sinnvoll hier nicht kompensiert werden kann, stellt die Stadt Erwitte aus ihrem Flächenpool im Muckenbruchgebiet in der Flur 6, Flurstück 710, diese Fläche zur Verfügung und schließt darüber mit den Eigentümern Verträge ab.



Maßstab: 1:2500

9. Wasserwirtschaft

Trink- und Brauchwasser

Die Wasserversorgung wird durch den Anschluss an das Netz der Lörmecke Wasserwerke sichergestellt.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene Kanalisation mit Anschluss an die Zentralkläranlage in Erwitte.

Niederschlagswasser

Das anfallende Oberflächenwasser wird entsprechend § 51a Abs. 4 Landeswassergesetz (LWG) in die funktionstüchtige Misch-Kanalisation der o.g. Straßen eingeleitet.

10. Altlasten

Altlastenverdachtsstandorte sind in dem o.g. Bereich nicht bekannt.

- 11. Stromversorgung** Die Versorgung des Plangebiets wird durch den Anschluss an das vorhandene Stromnetz der VEW sichergestellt.
- 12. Denkmalschutz** Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde/Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel.: 02761-93750, Fax: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16, Abs. 4 DSchGNW).