

Begründung

zur Aufhebung des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 "Ortfeld" und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Ortfeld II" der Gemeinde Westerkappeln

1. Allgemeines

Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat am 21.09.1982 beschlossen, den bestehenden mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 2. Juni 1967 - Az.: 34.3 a 5209 - genehmigten und rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 "Ortfeld" aufzuheben und für das Gebiet unter Hinzuziehung angrenzender Flächen im Norden des Planbereiches den Bebauungsplan Nr. 36 "Ortfeld" der Gemeinde Westerkappeln aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan festgesetzt. Die Wegeparzelle 20 und das Flurstück 23 werden nur teilweise in den Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanes einbezogen, da der rechtskräftige Bebauungsplan hierfür ohnehin keine Bebauungsmöglichkeit vorgesehen hatte und darüberhinaus die v. g. Teilparzellen im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind.

Um die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in Einklang zu bringen, ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Diese wird zur Zeit in Form der 5. Änderung durchgeführt.

2. Planungsanlaß

Um der Nachfrage der ortsansässigen Bevölkerung wenigstens teilweise entsprechen zu können, soll die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen den Siedlungsbereichen "Ortfeld" und "Hollenbergs Hügel" (nördlicher Planbereich) sowie zwei Grundstücke südlich der Schule Ortfeld der Wohnbebauung zugeführt werden.

Für den Bereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 2 "Ortfeld" werden u. a. Baulinien durch Baugrenzen ersetzt und für die Gemeinbedarfsflächen Baugrenzen sowie Anzahl der Geschosse festgesetzt.

Eine Summierung der Änderungs- und Ergänzungskriterien hat zu der Erkenntnis geführt, daß eine Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 2 "Ortfeld" und eine Neuaufstellung sinnvoller ist als eine Änderung und Ergänzung des bestehenden Bebauungsplanes.

3. Planungskonzept/Erschließung

Im Hinblick auf die Grundstücksgrößen und deren Nutzung sowie unter Berücksichtigung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist neben "allgemeinem Wohngebiet" auch "Kleinsiedlungsgebiet" festgesetzt. Weiterhin befinden sich im Planbereich Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Kirche, Schule u. Turnhalle. Evtl. erforderliche Erweiterungen sind hier aufgrund der festgesetzten überbaubaren Flächen möglich.

Die Festsetzung der Bauweise, Dachneigung und Geschossigkeit soll gewährleisten, daß sich die künftige Bebauung der Freiflächen und Baulücken an die vorhandene Bausubstanz anpaßt. Der Bereich der zulässigen Dachneigungen ist eingegrenzt, um eine ruhige Dachlandschaft zu sichern. ✓

Der Planbereich wird durch die dargestellten Straßen und Wege erschlossen, die zum großen Teil bereits vorhanden und ausgebaut sind. Durch die versetzte Führung der Planstraße im Norden des Planbereiches und der damit verbundenen Gebäudestellung wird Raum- und Platzbildung erzielt. ✓

4. Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung (Wasser- und Stromversorgung, Abwasserbeseitigung) wird durch Erweiterung des vorhandenen Netzes der Gemeinde bzw. der zuständigen Träger sichergestellt. Die anfallenden Abwässer werden der Kläranlage Velpen zugeführt. Die Kläranlage Hollenbergs Hügel ist zwischenzeitlich stillgelegt und zur Pumpstation umgerüstet worden.

Die Abfallbeseitigung erfolgt zur Zentraldeponie Ibbenbüren-Uffeln.

Die Löschwasserversorgung wird zum Teil über das vorhandene Wasserleitungsnetz sichergestellt. Bis zur Erstellung des geplanten Hochbehälters Lagenbeck werden die zusätzlich benötigten Wassermengen einem nahegelegenen Teich entnommen.

5. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Durch die Aufstellung und die Realisierung dieses Bebauungsplanes werden denkmalpflegerische Belange nicht berührt.

6. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen, da die Bodenordnung auf privater Basis angestrebt wird.

7. Flächenbilanz

Das Plangebiet weist folgende Flächengliederung auf:

Gemeinbedarfsflächen	ca. 1.21 ha = 15,6 %
Straßenverkehrsflächen	ca. 1.09 ha = 14,1 %
WS-Gebiet	ca. 1.28 ha = 16,6 %
WA-Gebiet	ca. 4.15 ha = 53,7 %
	<u>ca. 7.73 ha = 100,0 %</u>

8. Immissionsschutz

Für die entstehenden Lärmemissionen von der B 65 wurden nachstehende lärmtechnische Berechnungen durchgeführt:

Die B 65 weist eine gerade glatte, asphaltierte Fahrbahn i. S. der Vornorm DIN 18005 - Ziffer 2.1.1 - auf. Die Baugrenzen des WA bzw. WS-Gebietes haben einen Mindestabstand von 25 m bis zur Achse der B 65.

Das Verkehrsaufkommen lt. Straßenverkehrszählung 1980 Blatt Nr. 3712
Zählstellennummer 1303 beträgt:

DTV = 2669 in 24 h davon 12,7 % GV

Das Verkehrsaufkommen lt. Straßenverkehrszählung 1975 betrug
7264 in 24 h - davon 16,4 % GV.

Der Rückgang der Verkehrsbelastung ist auf die nach 1975 freige-
gebene A 30 Lotte-Ibbenbüren zurückzuführen.

Die mittleren stündlichen Verkehrsmengen für Tag und Nacht ermitteln
sich wie folgt:

$$MSV_{\text{Tag}} = \frac{DTV \times 0,9}{16} = \frac{2669 \times 0,9}{16} = 150$$

$$MSV_{\text{Nacht}} = \frac{DTV \times 0,1}{8} = \frac{2669 \times 0,1}{8} = 33,4$$

Äquivalenter Dauerschallpegel:

für den Tag	= + 53,5 dB (A)
nach Bild 1 der DIN 18005	
erhöhter LKW-Anteil	= + 1,0 dB (A)
erhöhte Geschwindigkeit	= + 4,0 dB (A)
	58,5 dB (A)

Der Planungsrichtpegel für den Tag von 55 dB (A) wird um 3,5 dB (A)
überschritten.

für die Nacht	
nach Bild 1 der DIN 18005	= 47,0 dB (A)
erhöhter LKW-Anteil	= 1,0 dB (A)
erhöhte Geschwindigkeit	= 4,0 dB (A)
	52,0 dB (A)

Der Planungsrichtpegel für die Nacht von 40 dB (A) wird um 12 dB (A)
überschritten.

Schallpegeländerung bei 35 m Abstand zur Achse B 65 = - 2 dB (A).

Da es sich um Verkehrsgeräusche handelt, kann laut Verfügung des
Regierungspräsidenten Münster vom 25.04.1975 eine Überschreitung
der Planungsrichtwerte um max. 10 dB (A) zugelassen werden. Da diese
Werte bis zu einem Abstand von 35 m bezogen auf die Achse B 65 über-
schritten werden, wurden die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen im
Bebauungsplan festgesetzt.

9. Kosten:

Durch die Realisierung dieses Bebauungsplanes werden der Gemeinde Westerkappeln voraussichtlich Kosten in Höhe von 325.000,-- DM entstehen.

Aufgestellt: Juni 1983

Kreis Steinfurt
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
Im Auftrag

Spalte

Bescheinigung

Hiermit wird bescheinigt, daß diese Begründung zusammen mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom 11.07.1983 bis einschließlich 11.08.1983 im Rathaus der Gemeinde Westerkappeln, 4535 Westerkappeln, Große Straße 13 - Zimmer 19 -, während der Dienststunden öffentlich auslegen hat.

Westerkappeln, 19.09.1983

Gemeinde Westerkappeln
Der Gemeindedirektor

[Handwritten signature]
(Wermeyer)