

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 39 "Königsteich"

der Gemeinde Westerkappeln

1. Aufstellungsbeschluß und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat in seiner Sitzung vom 02.11.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Königsteich" beschlossen. Dieser hat in der Zeit vom 11.07.1983 bis einschließlich 11.08.1983 öffentlich ausgelegen. Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 13.09.1983 wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um die südlich vorgelagerten Flächen Hammer und Schildkamp erweitert.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im Aufstellungsbeschluß beschrieben und im Plan entsprechend festgesetzt.

2. Einordnung in übergeordnete Planungen

Im Entwurf zum Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster - Teilabschnitt Zentrales Münsterland - ist der Planbereich als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich für nicht oder nicht erheblich belästigende Betriebe dargestellt.

Entsprechend dem Meinungsausgleich zum GEP soll diese Fläche als Wohnsiedlungsbereich dargestellt werden.

Um die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in Einklang zu bringen, ist die 5. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt worden. Diese liegt zur Zeit zur Genehmigung vor. Die Flächen Hammer und Schildkamp werden in Form der 6. Flächennutzungsplanänderung von "gemischter Baufläche" in "Wohnbaufläche" geändert. Die Offenlegung der 6. Flächennutzungsplanänderung und des erweiterten Bebauungsplanbereiches "Königsteich" wird parallel durchgeführt.

3. Planungsanlaß

Da das Angebot an gewerblichen Bauflächen in der Ortslage Westerkappeln auf absehbare Zeit nicht ausgeschöpft werden kann, wurden diese Flächen (Planbereich "Königsteich") in Wohnbaufläche (siehe 5. und 6. Flächennutzungsplanänderung) geändert. Dieses ist erforderlich, um der regen Nachfrage nach Baugrundstücken entsprechen zu können, zumal durch die Friedhofserweiterung das Wohnbauflächenangebot vermindert wird. Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete bauliche Entwicklung dieses Bereiches geschaffen werden.

4. Planungs- und Erschließungskonzept

Im Planbereich wurde an Bauflächen ausschließlich "allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.

Das Plangebiet wird über eine Wohnsammelstraße erschlossen, die im Westen in die Königsteichstraße einmündet, und ca. 180 m östlich vor dem Königsteichgraben endet. Hier könnte später zur Erschließung des nördlich gelegenen Wohnsiedlungsbereiches der Königsteichgraben durch ein Brückenbauwerk überführt werden.

...

Durch die versetzte Führung der Wohnsammelstraße wird einerseits das zügige Durchfahren vermieden und andererseits Platz- und Raum-bildungen ermöglicht, die durch die Stellung der Gebäude noch betont werden. Die geplanten Stichstraßen sollen verkehrsberuhigt ausgebaut werden, um die Sicherheit spielender Kinder zu erhöhen und darüber hinaus einen gefälligen Übergang von privaten Vorgärten zur öffentlichen Erschließungsfläche zu schaffen.

Um eine gute städtebauliche Gestaltung zu erzielen, werden Festsetzungen gemäß § 103 BauO NW getroffen. Eine Einschränkung der Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens sowie der Drempelhöhe ist erforderlich, um harmonische Proportionen zu erreichen und den Eindruck eines zusätzlichen Geschosses zu vermeiden. Der Bereich der zulässigen Dachneigungen ist eingegrenzt, um eine ruhige Dachlandschaft zu sichern. Soweit Garagen nicht in den Hauptbaukörper integriert werden, sind sie mit einem Flachdach zu versehen, um sie dem Hauptkörper unterzuordnen.

Das Pflanzgebot entlang der östlichen und teilweise südlichen Plan- gebietsgrenze übernimmt keine lärmindernde Funktion, sondern sollte eine optische sowie psychologische Wirkung auf den Bewohner des Plan- bereiches im Hinblick auf die Landstraße 595 bzw. gemischte Bebauung sowie die z. Z. östlich angrenzende freie Landschaft (im Flächen- nutzungsplan Gewerbegebiet) ausüben. Im Flächennutzungsplan ist, dem Plangebiet östlich vorgelagert, noch ein ca. 15 m breiter Grünstreifen als Abschirmung zu den angrenzenden gewerblichen Bauflächen vorge- sehen.

Der Kronenbereich der vorhandenen und als zu erhalten festgesetzten Stieleiche wird als "Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" festgesetzt. Zum Schutz des Wurzelbereiches der vorhandenen Eiche sollten nur wenige Spielgeräte aufgestellt werden. Die verbleibenden freien Flächen sollten parkähnlich mit Sitzgelegenheit gestaltet werden.

5. Statistik

Größe des Plangebietes

ca. 5,40 ha

davon sind:

Verkehrsflächen einschl. 0,026 ha Ver-
kehrsgrün

ca. 0,57 ha = 10,5 %

Wasserflächen

ca. 0,20 ha = 3,7 %

WA-Gebiet

ca. 4,49 ha = 83,2 %

Grünfläche/Spielplatz

ca. 0,05 ha = 0,9 %

Grünfläche/Lärmschutzwall

ca. 0,09 ha = 1,7 %

ca. 5,40 ha = 100,0 %

=====

vorhandene Bebauung:

1 eingeschossiges Wohnhaus

1 zweigeschossiges Wohnhaus

geplante Bebauung:

4 zweigeschossige Wohnhäuser

davon 2 Wohnhäuser mit je 2 Wohneinh.

49 eingeschossige Wohnhäuser

53 geplante Gebäude + 2 vorh. Gebäude
= insgesamt 55 Gebäude

55 Wohngebäude $\hat{=}$ 57 Wohneinheiten

Wohnungsbelegungsziffer: $57 \text{ WE} \times 3 \text{ EW (Belegungsziffer)} = 171 \text{ EW}$
=====

Wohndichte: $\frac{171 \text{ EW}}{5,40 \text{ ha}} = 31,7 \text{ EW/ha}$
=====

Wohnungsdichte: $\frac{57 \text{ WOE}}{5,40 \text{ ha}} = 10,56 \text{ WOE/ha}$
=====

6. Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt im Einflußbereich folgender Immissionsquellen:

- a) L 595 - Osnabrücker Straße
- b) Gewerbegebiet Gartenkamp

zu a)

Die Verkehrslärmbelastung für den Planbereich, ausgehend von der südlich angrenzenden Osnabrücker Straße L 595, ist in der nachstehenden Verkehrslärmberechnung ermittelt worden.

Berechnungs- und Bewertungsgrundlagen:
Vornorm DIN 18005 - Mai 1971 -
Schallschutz im Städtebau

Der Untersuchung liegen die Ergebnisse der Straßenverkehrszählung 1980 zugrunde.

L 595 Bl. Nr. 3613/Zählstellen-Nr. 1302 DTV = 5.726 Kfz/24 h
davon 12,6 % GV

- 1.1 Die L 595 weist eine glatte asphaltierte Fahrbahn im Sinne der Vornorm DIN 18005 - Ziffer 2.2.1 - ohne Steigung auf. Da nur der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) bekannt ist, werden nach folgenden Formeln die mittleren stündlichen Verkehrsmengen für Tag und Nacht ermittelt.

$$\text{MSV}_{\text{Tag}} = \frac{\text{DTV} \times 0,9}{16} = \frac{5.726 \times 0,9}{16} = 322,09 \text{ Kfz/h}$$

$$\text{MSV}_{\text{Nacht}} = \frac{\text{DTV} \times 0,1}{8} = \frac{5.726 \times 0,1}{8} = 71,58 \text{ Kfz/h}$$

1.2 Äquivalenter Dauerschallpegel

1.2.1 für den Tag

nach Bild 1 der Vornorm DIN 18005	
in 25 m Abstand von Mitte Fahrbahn L 595	= 57,0 dB (A)
Zuschlag für stärkeren Lkw-Anteil	= + 1,0 dB (A)
Zuschlag für erhöhte Geschwindigkeit	= + 2,0 dB (A)
Abnahme 40 m Abstand	= - 2,0 dB (A)
Abnahme 65 m Abstand	= - 4,5 dB (A)

Der Planungsrichtpegel für den Tag von 55 dB (A) wird

in 25 m Abstand zur Fahrbahnmitte um 5 dB (A) überschritten,
in 40 m Abstand zur Fahrbahnmitte um 3 dB (A) überschritten,
in 65 m Abstand zur Fahrbahnmitte um 0,5 dB (A) überschritten.

1.2.2 für die Nacht

nach Bild 1 der Vornorm DIN 18005	
in 25 m Abstand von Mitte Fahrbahn L 595	= 51,0 dB (A)
Zuschlag für stärkeren Lkw-Anteil	= + 1,0 dB (A)
Zuschlag für erhöhte Geschwindigkeit	= + 2,0 dB (A)
Abnahme 40 m Abstand	= - 2,0 dB (A)
Abnahme 65 m Abstand	= - 4,5 dB (A)

Der Planungsrichtpegel für die Nacht von 40 dB (A) wird
in 25 m Abstand zur Fahrbahnmitte um 14 dB (A) überschritten,
in 40 m Abstand zur Fahrbahnmitte um 12 dB (A) überschritten,
in 65 m Abstand zur Fahrbahnmitte um 9,5 dB (A) überschritten.

Da es sich um Verkehrsrgeräusche handelt, kann lt. Verfügung des Regierungspräsidenten in Münster vom 25.04.1975 eine Überschreitung der Planungsrichtpegel um max. 10 dB (A) zugelassen werden. Diese Werte werden bei Nacht bis ca. 65 m (von der Mittelachse L 595 entfernt) überschritten. Durch die im Bebauungsplan festgesetzten aktiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzwall 2,50 m über Straßenniveau L 595 - wirksam im Erdgeschoßbereich) wird entsprechend der anliegenden Schemaskizze und Berechnung eine Pegelminderung von rd. 10 dB (A) erzielt, wodurch selbst die lärmempfindlichen Freiraumnutzungen (Terrasse, Balkon, Garten etc.) einen größtmöglichen Schutz erlangen. Darüberhinaus werden, innerhalb der belasteten Flächen, für das Dachgeschoß aktive Schallschutzmaßnahmen, insbesondere zur Sicherung der Nachtruhe, festgesetzt.

zu b)

Südlich der L 595 befindet sich das vorhandene Gewerbegebiet Gartenkamp. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 37 "Gewerbegebiet Gartenkamp I/II", der an die Stelle der bisherigen Bebauungspläne Gartenkamp I und II treten soll, ist hinsichtlich seiner Gliederung mit dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Münster abgestimmt und sowohl auf das westlich gelegene Wohngebiet Paradieschen als auch auf das nördlich der L 595 gelegene Wohngebiet Königsteich abgestellt. Angesichts dieser Gliederung ist davon auszugehen, daß die Planungsrichtpegel gemäß Vornorm DIN 18005 an der südlichen Plangebietsgrenze nicht oder nur unwesentlich überschritten und somit durch die von der L 595 ausgehenden Schallemissionen überdeckt werden. Auch sonstige unzumutbare Störungen sind nicht zu erwarten, da durch den geplanten Lärmschutzwall mit entsprechender Bepflanzung die Sichtverbindung zu den baulichen Anlagen im Gewerbegebiet unterbunden wird und somit störende optische Eindrücke vermieden werden.

7. Ver- und Entsorgung

Eine Versorgung des Planbereiches kann durch die Erweiterung der bestehenden elektrischen Versorgungsleitungen der Rheinisch-Westfälischen Elektrizitätswerke (RWE) und des zentralen Wasserleitungsnetzes des Wasserversorgungsverbandes Tecklenburger Land sichergestellt werden. Zur Errichtung einer Transformatorenstation ist eine entsprechende Versorgungsfläche im Norden des Planbereiches angrenzend an eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt worden.

Der Anschluß des Planbereiches an das Erdgasversorgungsnetz der RWE ist möglich.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung müssen mind. 800 l Löschwasser/min. über 2 Stunden zur Verfügung stehen. Das Löschwasser kann aus offenen Wasserläufen, Teichen, Brunnen, Behältern und dem Trinkwasserrohrnetz entnommen werden. Wird das Löschwasser dem Trinkwasserrohrnetz entnommen, so sind Hydranten in Abständen von 80 - 120 m anzuordnen. Feuerwehrezufahrten sowie Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind gemäß DIN 14090 anzulegen. Die Entwässerung des Planbereiches soll auf der Grundlage des genehmigten Zentralabwasserplanes bzw. des 1. Nachtrages zum Zentralabwasserplan im Trennverfahren erfolgen. Die Reinigung der anfallenden Abwässer erfolgt in der neuen Kläranlage Westerkappeln. Die Abfallbeseitigung erfolgt zur Zentraldeponie Ibbenbüren-Uffeln.

Entlang der nördlichen Plangebietsabgrenzung befindet sich der Wasserlauf Königsteichgraben.

Bei wesentlichen Umgestaltungen des Gewässers und seiner Ufer wird der § 31 WHG in Verbindung mit den "Richtlinien für den naturnahen Ausbau und Unterhaltung von Fließgewässern NW" (MBL. NW 1980 S. 2738) beachtet.

Für die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen in oder an Gewässern wird eine Genehmigung nach § 99 LWG eingeholt. Sofern eine Einleitung von Regenwasser in den Wasserlauf vorgesehen ist, wird noch der Nachweis erbracht, daß diese zusätzlichen Wassermengen schadlos abgeleitet werden können.

Der Unterhaltungsstreifen ist nördlich des Königsteichgrabens vorgesehen, um an der Südseite einschl. Böschung Raum für eine entsprechende Bepflanzung zu schaffen. Hierdurch wird eine Verschattung des Gewässers und eine bessere Eingrünung der Baugrundstücke erzielt, was auf Dauer gesehen die Unterhaltung wesentlich erleichtert.

An der Südseite wäre, aufgrund der Breite des Gewässers, ein 80 cm breiter Streifen zur maschinellen Unterhaltung erforderlich. Hierauf wird verzichtet.

Die Gemeinde Westerkappeln wird die Unterhaltung dieses Uferstreifens sicherstellen, bis die geplante Bepflanzung eine ausreichende Höhe erreicht hat und sich durch die Verschattung eine Unterhaltung erübrigt.

8. Denkmalpflege

Denkmalpflegerische Belange werden nicht betroffen.

9. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind voraussichtlich nicht erforderlich, da eine Umlegung auf freiwilliger Basis angestrebt wird.

10. Kosten

Für die Erschließung des Plangebietes (Straßenbau und Ver- und Entsorgungsanlagen) werden der Gemeinde voraussichtlich Kosten in Höhe von 1.220.000,-- DM entstehen. Sie werden rechtzeitig in den Vermögenshaushalt der Gemeinde Westerkappeln eingestellt.

Aufgestellt: Tecklenburg, im Oktober 1983

Kreis Steinfurt
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt

A. Spall

bitte wenden

B e s c h e i n i g u n g

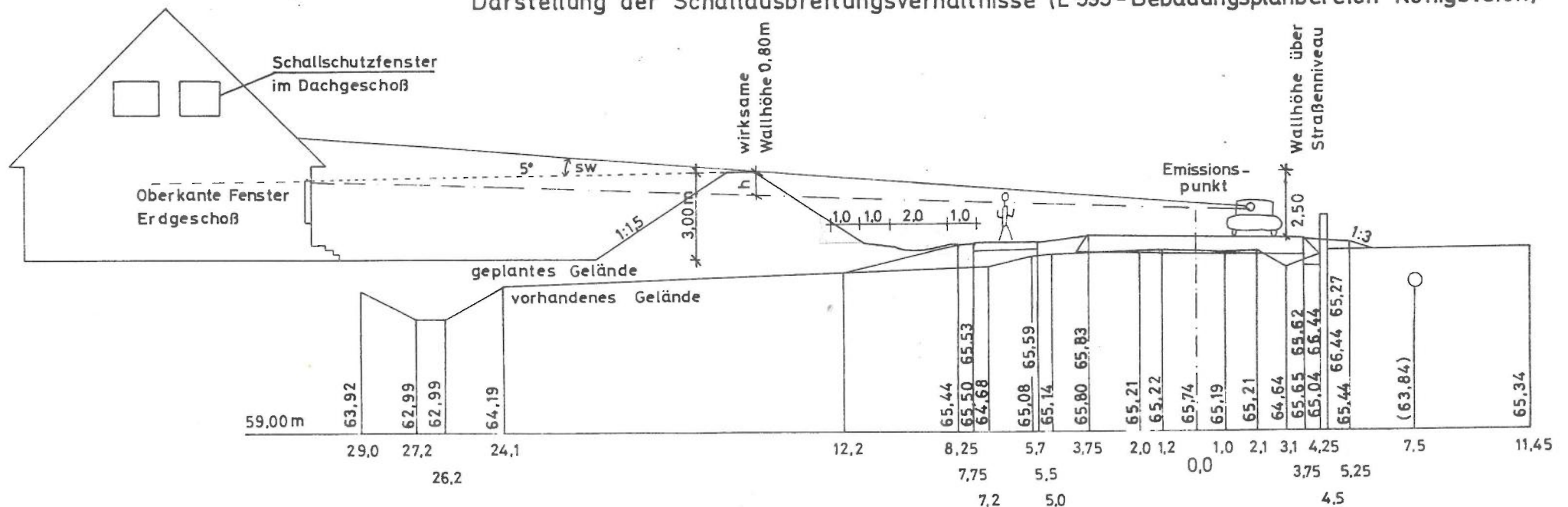
Hiermit wird bescheinigt, daß diese Begründung zusammen mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom 17. 10. 1983 bis einschließlich 17. 11. 1983 im Rathaus der Gemeinde Westerkappeln, 4535 Westerkappeln, Große Straße 13 - Zimmer 19 -, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen hat.

Westerkappeln, den 23. 12. 1983

Gemeinde Westerkappeln
Der Gemeindedirektor


(Wermeyer)

Darstellung der Schallausbreitungsverhältnisse (L 595-Bebauungsplanbereich Königsteich)



Emissionspunkt = 1m Höhe über der Mitte,
der dem Hindernis fernsten
Richtungsfahrbahn

Die Schallpegelminderung durch Schattenbildung beträgt aufgrund der vorstehenden Darstellung der Schallausbreitungsverhältnisse bei einer wirksamen Wallhöhe von 0,80m und einem Schattenwinkel (sw) von 5° laut Bild 4 der Vornorm DIN 18005

rd 10 dB(A)

M 1:200