

B E G R Ü N D U N G

zur Erweiterung des Bebauungsplanes
Nr. 3 "Niederste Kirchhoff" im
Ortsteil Schoneberg der Gemeinde
Lippetal

1. Plangebiet

Der Erweiterungsbereich ist ca. 0,73 ha groß und besteht aus den Parzellen 652, 654 und 100 tlw. in der Flur 3 der Gemarkung Schoneberg. Es liegt im Westen des Ortsteiles Schoneberg und grenzt im Süden an die Landstraße 808. Die östliche Grenze bildet das Bebauungsplangebiet Nr. 3 "Niederste Kirchhoff".

2. Ursachen der Planung

Dringende Nachfragen der Ortsansässigen, vor allem der nachwachsenden Generation nach Wohnbaugrundstücken veranlaßte die Gemeinde Lippetal, das Bebauungsplangebiet Nr. 3 nach Westen um eine Bautiefe zu erweitern und hier 10 neue Baumöglichkeiten zu schaffen. Damit kann auch die bisher einseitig angebaute Straße "Niederste Kirchhoff" wirtschaftlicher genutzt werden.

3. Bestehende Verhältnisse

Der Erweiterungsbereich wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Entlang der Nordgrenze verläuft ein Graben.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Lippetal ist das Plangebiet noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, die jetzt im Parallelverfahren in eine Wohnbaufläche geändert werden soll.

5. Städtebauliches Konzept

Zum besseren Übergang in die freie Landschaft wird die jtzzt entstehende Ortsrandbebauung eingeschossig in offener Bauweise ausgewiesen. Grundstücksgrößen von ca. 660 m² und überbaubare Grundstücksflächen von ca. 12 x 14 m sollen eine nicht zu dichte Bebauung in diesem Bereich ermöglichen. Zur Auflockerung soll auch die Gebäudestellung auf den Grundstücken d. h. der Wechsel der Firstrichtung beitragen.

Zur guten Einbindung des Erweiterungsbereiches in die angrenzende freie Landschaft ist entlang der dortigen Grundstücksgrenzen eine Fläche zum Anpflanzen von standortgerechten Gehölzen festgesetzt.

Der Nutzungskatalog für ein WA-Gebiet gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sieht die allgemeine Zulässigkeit von Anlagen für sportliche Zwecke vor. Dieser Passus "Anlagen für sportliche Zwecke" wird in dem Festsetzungskatalog zum Bebauungsplan Nr. 3 "Niederste Kirchhoff", Ortsteil Schoneberg, ausgeschlossen, da die Errichtung von sportlichen Anlagen in diesem Plangebiet grundsätzlich nicht vorgesehen ist und immissionsschutzrechtlich kaum durchsetzungsfähig wäre.

Darüberhinaus werden sämtliche in einem WA-Gebiet ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen. Hierbei handelt es sich um Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen. Der Ausschluß dieses Nutzungskataloges basiert darauf, daß es sich hier um eine Erweiterungsfläche mit nur wenigen Bauplätzen handelt, die sich aufgrund ihres strukturellen Zuschnittes für die Wohnhausbebauung vornehmlich eignen. Ausgehend von der bereits vorhandenen Bebauung in dem Bebauungsplangebiet "Niederste Kirchhoff" ist diese als reine Wohnhausbebauung zu beurteilen, so daß aus städtebaulicher und planerischer Sicht o. g. Nutzungen nicht vertretbar sind.

6. Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Straßen im Bebauungsplangebiet Nr. 3 "Niederste Kirchhoff" und "Zum Hort". Die Verlängerung des Wendehammers der Straße "Zum Hort" (Parzelle 654) ist bereits im Eigentum der Gemeinde Lippetal und wird zur Erschließung der nördlichen Grundstücke im Erweiterungsbereich entsprechend ausgebaut.

Durch den festgesetzten Bereich ohne Ein- und Ausfahrt an der L 808 wird sichergestellt, daß hier keine Zufahrten angelegt werden.

7. Immissionsschutz

Durch die Verkehrsbelastung der L 808 sind Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB - passiver Lärmschutz - notwendig. Zur Hochrechnung der Geräuschemissionen für die kommenden Jahre werden DTV-Werte der Großzählung 1985 zugrundegelegt. Die Prognosebelastung wurde nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau 1987 - ermittelt, die für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) einen Planungsrichtpegel (äquivalenter Dauerschallpegel) von 55 dB am Tage und 45 dB in der Nacht vorsieht.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Immissionen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB:

Es wird festgesetzt, daß bei den Bauvorhaben innerhalb der Fläche für Immissionsschutzvorkehrungen Fenster der Schallschutzklasse II gem. VDI-Richtlinie 2719 eingebaut werden müssen.

Berechnungsverfahren nach DIN 18005:

DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke)	=	624 Kfz/24 h (Zählung 1985)
DTV (geschätzte Zunahme 20 % für 1991)	=	750 Kfz/24 h
M (maßgebende stündliche Verkehrsstärke)		
tags: M = 0,06 DTV mit p = 20 %	=	45 Kfz/h, p = 20
nachts: M = 0,008 DTV mit p = 10 %	=	6 Ffz/h, p = 10

P Lkw-Anteil

Beurteilungspegel

$$L_r = (L_m^{(25)} + \Delta_{LStr.0} + \Delta L_v + \Delta L_{Stg}) - \Delta L_{s,\perp} - \Delta L_k$$

$$L_m^{(25)} \text{ als Wert aus Bild 3} \quad \begin{array}{l} \text{tags} \\ \text{nachts} \end{array} = \begin{array}{l} 58 \text{ dB} \\ 49 \text{ dB} \end{array}$$

$$\Delta_{LStr.0} \text{ Korrektur Stra\u00dfenoberfl\u00e4che} = 0 \text{ dB}$$

$$\Delta L_v \text{ Korrektur zul\u00e4ssige H\u00f6chstgeschwindigkeit} \quad \begin{array}{l} \text{tags} \\ \text{nachts} \end{array} = \begin{array}{l} - 3,5 \text{ dB} \\ - 4 \text{ dB} \end{array}$$

$$\Delta L_{Stg} \text{ Korrektur f\u00fcr Steigungen} = 0 \text{ dB}$$

$$\Delta L_{s,\perp} \text{ Korrektur f\u00fcr Abstand und H\u00f6he} = - 2,5 \text{ dB}$$

$$\Delta L_k \text{ Korrektur f\u00fcr Kreuzungen und Einm\u00fcndungen} = 0 \text{ dB}$$

$$L_r \text{ (tags)} = (58 - 3,5) \text{ dB} + 2,5 \text{ dB} = \underline{\underline{58 \text{ dB}}}$$

$$L_r \text{ (nachts)} = (49 - 4) \text{ dB} + 2,5 \text{ dB} = \underline{\underline{47,5 \text{ dB}}}$$

8. Wasserwirtschaft

a) Trink- und Brauchwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird sichergestellt durch den Anschlu\u00df an das Netz der L\u00f6rmecker Wasserwerke.

Es wird gew\u00e4hrleistet, da\u00df die erforderlichen Zufahrtswege f\u00fcr Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge sowie eine L\u00f6schwasserversorgung von 800 l/min. \u00fcber einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verf\u00fcgung stehen.

b) Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem mit Anschlu\u00df an die im Bebauungsplangebiet Nr. 3 vorhandene Kanalisation und zentrale Kl\u00e4ranlage in Lippetal-Hultrop.

9. Strom- und Telefonversorgung

Die Versorgung mit elektrischem Strom wird gew\u00e4hrleistet durch die Erweiterung des Netzes der VEW.

Das Telefonnetz der Deutschen Bundespost wird in das Plangebiet hinein ausgedehnt. Die Leitungen sollen als Erdkabel verlegt werden. Die dazu erforderliche Vereinbarung wird die Gemeinde Lippetal zu gegebener Zeit abschlie\u00dfen.

10. Kostenschätzung

Die auf die Gemeinde Lipeptal entfallenden Erschließungskosten betragen ca.
DM.

11. Bodenordnung

Im Plangebiet sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

12. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Denkmalpflegerische Belange werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt.

13. Bodendenkmäler

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 Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).

14. Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 17.04.1991 stattgefunden.