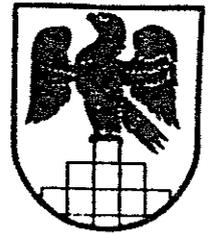


Gemeinde Anröchte



Anröchte, den 04.12.1984

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BBauG

zum Bebauungsplan Nr. 18 "Im Soesttal"

Plangebiet

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand der Ortschaft Anröchte zwischen Robringhauser Straße, Kliever Straße und Beisenweg. Es beinhaltet folgende Grundstücke:

Gemarkung Anröchte Flur 5

Flurstücke 371 tlw., 310 tlw., 1474 tlw., 1473, 308 tlw.,
306 tlw., 305 tlw., 1368 tlw., 1265 tlw., 1101,
296 tlw., 295, 941, 942, 293, 292, 821, 297, 892,
890 tlw., 289 tlw.

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird zur Zeit als Weideland landwirtschaftlich genutzt. Im Norden und Osten grenzen vorhandene Wohnbaugebiete an.

Planungsgrundlage und Planungsziel

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Anröchte stellt das Plangebiet noch als Fläche für die Landwirtschaft dar. Durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) erfolgt die Darstellung als Wohnbaufläche. Die Erweiterung der Wohnbaufläche um ca. 5,2 ha in diesem Bereich ist an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepaßt. Die Träger öffentlicher Belange haben bei der Offenlegung gemäß § 2 a (6) BBauG keine Anregungen und Bedenken zur Wohnbauflächenausweisung vorgebracht. Der Rat der Gemeinde Anröchte hat die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes am 04.09.84 festgestellt. Um die teilweise im Eigentum der Gemeinde befindlichen Flächen kurzfristig der Bebauung zuzuführen, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes parallel zur FNP-Änderung. Durch den Verfahrensstand der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist sichergestellt, daß der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt wird.

Die Bebauung der vorhandenen Wohngebiete im Osten und Süden von Anröchte ist zwischenzeitlich soweit fortgeschritten, daß Bau-landangebot größeren Umfangs in Anröchte nicht mehr vorhanden ist. Da weitere Nachfragen nach Bauplätzen im Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde bestehen, soll durch diesen Bebauungsplan ein entsprechendes Angebot geschaffen werden, um eine kontinuierliche bauliche Entwicklung für die nächsten Jahre sicherzustellen. In diesem Baugebiet stehen ca. 70 Baugrundstücke zur Verfügung. Durch die Bebauung einer gemeindeeigenen Fläche von ca. 2,4 ha können kurzfristig ca. 30 Baugrundstücke angeboten werden. Es ist beabsichtigt, allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger offener Bauweise auszuweisen. Dies entspricht der vorwiegend eingeschossigen Nachbarbebauung und schafft zugleich einen guten Übergang von der

bebauten Ortslage zur freien Landschaft. Die Art und das Maß dieser Nutzung entsprechen dem dörflichen Charakter der Gemeinde. Um wirtschaftliche Bauweisen zu ermöglichen, läßt der Bebauungsplan steil geneigte Satteldächer mit Drempel bis zu einer Höhe von 75 cm zu.

Zur besseren Einbindung in die Landschaft soll am südlichen und westlichen Plangebietsrand je Baugrundstück ein hochstämmiger Laubbaum gepflanzt werden. Im Plangebiet ist für die ca. 70 Baugrundstücke ein Spielplatz vorgesehen. Er befindet sich in zentraler Lage und grenzt unmittelbar an eine verkehrsberuhigt ausgebaute Erschließungsstraße, wodurch ein platzartiger öffentlicher Bereich geschaffen werden soll.

Für den Bebauungsplanbereich wird eine Gestaltungssatzung erlassen, die Festsetzungen der wesentlichen Gebäudegestaltungsmerkmale enthält.

Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes an den Ortskern und das überregionale Straßennetz erfolgt über die Robringhauser Straße (L 747) und die Kliever Straße (L 808). Die inneren Erschließungsstraßen sollen als Mischfläche verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Im Süden erfolgt die Anbindung an die Robringhauser Straße L 747 im Einmündungsbereich der Beethovenstraße, so daß eine Kreuzung entsteht. Im Norden erfolgt die Anbindung an den Natheweg, der die Verbindung zur Kliever Straße herstellt. Im Plangebiet ist eine Erschließung der verschiedenen Baugrundstücke über Stichwege mit Wendemöglichkeit vorgesehen. Die inneren Erschließungsstraßen sollen verkehrsberuhigt ausgebaut werden, um die Verkehrsgefahren so gering wie möglich zu halten und um deutlich zu machen, daß im Inneren des Wohngebietes der Fahrzeugverkehr gegenüber der Begegnungs- und Aufenthaltsfunktion der Straße eine nicht übergeordnete Bedeutung erhalten soll. Zusätzlich soll dieser verkehrsberuhigte Bereich durch die Aufstellung der Zeichen 325 und 326 gekennzeichnet werden. Für den ruhenden Verkehr im Plangebiet werden Parkmöglichkeiten innerhalb der Erschließungsstraßen angeordnet und farblich gekennzeichnet.

Um eine Anbindung an die Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs zu erhalten, ist eine Fußgängerverbindung zur Bushaltestelle an der Kliever Straße vorgesehen. Der Anschluß der beiden Baugrundstücke im Bereich der Bushaltestelle wurde so festgesetzt, daß die vorhandene Haltebucht nicht durch Grundstückszufahrten beeinträchtigt wird.

Immissionsschutz

Das Bebauungsplangebiet wird im Nordosten und Süden begrenzt durch die Straßen L 808 "Kliever Straße" und L 747 "Robringhauser Straße".

Die Auswirkung der Verkehrslärmbelastung auf das Plangebiet ist berechnet worden nach Vornorm DIN 18005 unter Zugrundelegung der Verkehrsbelastung nach der Verkehrsmengenkarte des Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr Stand 1980. Die Verkehrsbelastung betrug auf der L 808 3.429 KFZ/24 Std. und auf der L 747 505 KFZ/24 Std. ohne erhöhten LKW-Anteil.

An der L 747 treten wegen der geringen Verkehrsbelastung keine Richtpegelüberschreitungen auf. Entsprechende Bebauungsplanfestsetzungen erübrigen sich deshalb.

Für die L 808 errechnen sich aus der Verkehrsbelastung von 3.429 KFZ/24 Std. mittlere stündliche Tagesverkehrsmengen von 193 KFZ/h und Nachtverkehrsmengen von 43 KFZ/h.

Dieser Verkehr erzeugt einen Lärm von 55 dB(A) Tagwert und 48 dB(A) Nachtwert im Abstand von 25 m zur Straßenachse. Wegen des geringen Abstandes der vorhandenen und geplanten Gebäude ist ein Zuschlag von 2 dB(A) vorzunehmen. Die ermittelten Werte betragen somit am Tage 57 dB(A) und in der Nacht 50 dB(A). Die zulässigen Planungsrichtpegel betragen für allgemeines Wohngebiet 55/45 dB(A) Tag-/Nachtwert.

Es liegen Richtpegelüberschreitungen von ca. 2 dB(A) am Tage und 5 dB(A) in der Nacht vor. Diese Richtpegelüberschreitung erfordert Festsetzungen im Bebauungsplan vor schädlichen Umwelteinwirkungen.

Nach Eröffnung der neuen Bundesstraße 55 als Ortsumgehung von Anröchte ist das Verkehrsaufkommen auf der L 808, die bis dahin als Autobahnzubringer zur BAB 44 Dortmund-Kassel genutzt wurde, gesunken. Über die heutige Belastung gibt es noch keine Zählungen. Eine fiktive Berechnung nach der Vornorm hat jedoch ergeben, daß die Verkehrsbelastung auf unter 1700 KFZ/24 Std. sinken muß, um wegen des geringen Gebäudeabstandes auf Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umweltbelastungen im Bebauungsplan zu verzichten. Die Belastung ist wahrscheinlich nicht in diesem Maß gesunken, so daß eine entsprechende Festsetzung für eine Gebäudezeile an der L 808 und dem Beisenweg erfolgt. Da aktive Schallschutzmaßnahmen durch Wälle oder Lärmschutzwände wegen des Platzmangels, dem negativen Erscheinungsbild und den hohen Kosten in keinem Verhältnis zur geringen Richtpegelüberschreitung stehen, sollen passive Maßnahmen an den Gebäuden festgesetzt werden. Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen bezüglich des Einbaues von Fenstern der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinien 2719 an Aufenthaltsräumen innerhalb des lärmbelasteten Bereiches, wenn Sichtverbindung zur L 808 besteht.

Unter Abwägung aller Belange ist die Festsetzung zum Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinien 2719 ausreichend zur Sicherstellung des Immissionsschutzes für die Wohnbebauung an der Kliever Straße und am Beisenweg. Nach Eröffnung der neuen Bundesstraße 55 ist die Verkehrsbelastung deutlich gesunken, so daß tatsächliche Richtpegelüberschreitungen von vielleicht 2 oder max. 3 dB(A) vorliegen. Diese geringe Überschreitung erfordert keine weitergehenden passiven Schallschutzmaßnahmen, wie z.B. die Festsetzung besonderer Grundrißgestaltungen in diesem Bereich, weil der Immissionsschutz sichergestellt wird bei gleichzeitiger Erhaltung größtmöglicher Planungsfreiheit für die künftigen Bauherren.

Immissionsbelastungen aus dem Gewerbegebiet Anröchte-West sind nicht zu erwarten, weil der rechtskräftige Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Nutzungsabstufungen durch Festsetzung der zulässigen Betriebsarten enthält.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Gas, Strom und Wasser und der Anschluß an das Telefonnetz kann durch die Erweiterung der vorh. Anlagen von den Versorgungsträgern sichergestellt werden. Die Abwasserbeseitigung ist im Mischsystem durch Erweiterung der Ortskanalisation zur Kläranlage Anröchte vorgesehen. Die Abfallbeseitigung ist durch Satzung der Gemeinde Anröchte geregelt.

Bodenordnung

Im Verfahrensgebiet befindet sich eine Fläche von ca. 2,4 ha im Eigentum der Gemeinde Anröchte. Die weiteren Flächen befinden sich in Privateigentum. Es ist beabsichtigt, die Bodenordnung auf privatrechtlicher Basis durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, könnte eine Umlegung nach dem BBauG durchgeführt werden.

Kostenschätzung

Der Gemeinde Anröchte entstehen voraussichtlich durch den Ausbau des Plangebietes folgende überschlägig ermittelte Kosten (Stand 1984):

- Grunderwerb für Straßen	177.500,-- DM
- Kanalisierung des Baugebietes	524.000,-- DM
- Ausbau der Straßen und Wege	816.500,-- DM
- Straßenbeleuchtung	66.000,-- DM
- Bau des Kinderspielplatzes	39.000,-- DM
	<hr/>
Gesamtkosten	1.623.000,-- DM
	=====

Finanzierung

Die Kosten für den Grunderwerb und den Straßenbau werden als Erschließungskosten nach den Regelungen des Bundesbaugesetzes zu 90 % über Anliegerbeiträge gedeckt. Die Kanalisation wird finanziert über die Erhebung von einmaligen Kanalanschlußbeiträgen und laufenden Gebühren. Die Restfinanzierung wird durch Ausweisung im Haushaltsplan der Gemeinde Anröchte sichergestellt.

Anröchte im Dezember 1984


Kühle