

Vorlage TOP: 5	Vorlage-Nr: V 2003/080 Status: öffentlich AZ: Datum: 25.04.2003
Bauliche Nachverdichtung im Eckbereich Marbecker Straße/Raesfelder Straße Vorstellung eines Vorentwurfes	
Beteiligte Fachbereiche:	
Verfasser/in:	Frau Bischoff
Beratungsfolge:	Sitzungsdatum Gremium 14.05.2003 Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss

Erläuterung:

Das Eckgrundstück Marbecker Straße/ Raesfelder Straße (Gemarkung Grütlohn, Flur 9, Flurstück 29) soll auf Anfrage des Eigentümers einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Die geplante bauliche Verdichtung stellt eine sinnvolle Schließung der Baulücke zwischen den Häusern Raesfelder Straße 81 und 89 dar. Durch die städtebauliche Arrondierung erhält die Bebauung westlich der Raesfelder Straße ein Pendant. Realisierbar sind vier Doppelhäuser. Darüber hinaus wird dem Eigentümer des Grundstücks Raesfelder Straße 89 die Möglichkeit gegeben, auf seinem Grundstück ein weiteres Wohnhaus zu errichten.

Die Erschließung der Doppelhäuser erfolgt über eine Privatstraße, welche an die Marbecker Straße (K 7) angebunden werden soll. Bis zum Sitzungstermin wird diesbezüglich noch ein Abstimmungsgespräch mit dem Kreis Borken geführt.

Auf dem östlichen Teil der oben genannten Parzelle befindet sich eine Anpflanzung mit ca. 30 m hohen Pappeln. Von Seiten des Forstamtes wird einer Bebauung des Eckgrundstücks zugestimmt, sofern die Pappeln geschlagen werden und die Fläche mit standortgerechten Laubbäumen aufgeforstet wird. Diese Maßnahme trage zudem zur Sicherung der Kreisstraße bei.

Östlich des Planbereiches fließt der „Döringbach“. Die überbaubare Fläche liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

Die Verkehrsbelastung der Raesfelder Straße und der Marbecker Straße führt aufgrund des geringen Abstandes zwischen Lärmquelle und geplanter Bebauung zur Überschreitung der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete. Bei heutigem Verkehrsnetz werden nach überschlägiger Lärmberechnung die Immissionsrichtwerte um ca. 10 dB tagsüber und ca. 11 dB nachts überschritten.

Durch den langfristig geplanten Anschluss der Marbecker Straße an die B 67 würden sich die Lärmwerte jeweils um knapp 2 dB erhöhen.

Ein aktiver Schallschutz ist an dieser Stelle städtebaulich nicht vertretbar. Zudem fehlt der Platz, da aufgrund des Überschwemmungsgebietes Zwänge vorgegeben sind. Um zu gewährleisten, dass in den Räumen der höchstzulässige Lärmpegel für allgemeine Wohngebiete nicht überschritten wird, soll im Bebauungsplan eine besondere Empfehlung eines erhöhten passiven Lärmschutzes getroffen werden. Durch bauliche Vorkehrungen ist zu gewährleisten, dass in Schlafräumen während der Nacht und in Wohnzimmern tagsüber die mittleren Maximalpegel nicht überschritten werden.

Weitere Einzelheiten zu den städtebaulichen Zielsetzungen werden in der Sitzung näher dargelegt.

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet noch als Fläche für „Landwirtschaft und Wald“ dar und soll im Rahmen der nächststehenden Überarbeitung angepasst werden. Für das Plangebiet ist die Darstellung als Wohnbaufläche vorgesehen.

Der zukünftige Bebauungsplan erhält die Bezeichnung BO 3 „Marbecker Straße“.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis. Die vorgestellte Planung ist zu konkretisieren und die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Anlagen:

bebauungsplanentwurf, 1 seite