

Stadt Hörstel - Ortsteil B E V E R G E R N  
Bebauungsplan Nr. 16 "Südliche Ortslage Bevergern"

---

Begründung

Aufstellungs-  
beschuß

Der Rat der Stadt Hörstel hat am 05. 04. 1976 beschlossen, im Ortsteil Bevergern für den Ortskern zwischen der Lange Straße (L 591) und der Bevergerner Aa einen Bebauungsplan gemäß §§ 2, 8-10 BBauG mit den Mindestfestsetzungen gem. § 30 BBauG aufzustellen.

Vorgezogener  
Bebauungs-  
plan

Gemäß § 8 Abs. 2 BBauG sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Wenn zwingende Gründe es erfordern, kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist (§ 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG).

Durch die kommunale Neugliederung sind die Flächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinden Bevergern, Dreierwalde, Hörstel und Riesenbeck ungültig geworden. Nach § 3 Neugliederungs-Schlußgesetz vom 26.11.1974 (GV. NW. S. 1474 / SGV. NW. 2020) gelten die in dieser Vorschrift genannten Flächennutzungspläne bis zum 31.12.1977.

Die ehemalige Gemeinde Riesenbeck hat gegen den Zusammenschluß der ehemaligen Gemeinden Bevergern, Dreierwalde, Hörstel und Riesenbeck am 27.12.1974 Verfassungsbeschwerde eingelegt.

Die Verfassungsbeschwerde wurde mit Beschluß vom 10.12.1976 durch den Verfassungsgerichtshof für das Land Nordrhein-Westfalen entschieden.

Mit Rücksicht auf die Verfassungsbeschwerde der ehemaligen Gemeinde Riesenbeck hat der Rat erst am 5.7.1976 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für die neue Stadt Hörstel beschlossen. Der Antrag auf Planungszuschüsse vom 19.8.1976 für den Flächennutzungsplan wurde am 1.10.1976 bewilligt.

Nach Beschaffung der Planunterlagen beim Landesvermessungsamt konnte 1977 mit den Planungsarbeiten begonnen werden.

In der Ratssitzung am 20.06.1978 soll der Vorentwurf beraten und die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a BBauG beschlossen werden. Unmittelbar danach, etwa im Dezember 1978/Januar 1979 sollen die Träger öffentlicher Belange gemäß § 2.5 BBauG gehört werden.

Aus den vorgenannten Gründen war es nicht möglich bis zum 31.12.1977 einen neuen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet der neuen Stadt Hörstel aufzustellen.

Eine zustimmende landesplanerische Stellungnahme zum Flächennutzungsplan sowie eine Übereinstimmung mit den wichtigsten Trägern öffentlicher Belange liegt vor. Nach dem Stand der Planung ist damit zu rechnen, daß der Flächennutzungsplan spätestens bis zum 31.12.1979 zur Genehmigung vorgelegt werden kann.

In dem in Aufstellung befindenden Flächennutzungsplan ist die Planfläche des Bebauungsplanes Nr. 16 "Südliche Ortslage Bevergern" als Wohn- und Mischgebiet ausgewiesen. Die Ausweisungen decken sich fast ausschließlich mit den Ausweisungen des bis zum 31.12.1977 gültigen Flächennutzungsplan der früheren Stadt Bevergern.

Die Aufstellung des vorgezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 "Südliche Ortslage Bevergern" ist dringend erforderlich, da für den historischen Ortskern Bevergern eine Sanierung nach dem Städtebauförderungsgesetz durchgeführt werden soll.

Unter dem Gesichtspunkt der "erhaltenden Sanierung" sollen 18 Gebäude den "D" bzw. "E" Vermerk erhalten.

Für bodenordnende Maßnahmen und zur Förderung des Durchbaus von erhaltenswerten Gebäuden sind bereits Landeszuschüsse für 5 Gebäude bewilligt worden. Ohne den vorgezogenen Bebauungsplan ist eine geordnete Entwicklung im historischen Ortskern Bevergern stark gefährdet.

Geltungsbe-  
reich und  
Größe des  
Plangebie-  
tes

Der räumliche Geltungsbereich für das Plangebiet (ca. 5,83 ha) ist im Bebauungsplan festgesetzt und im Aufstellungsbeschluß beschrieben.

Planungs-  
anlaß

Die Stadt Hörstel beabsichtigt, für den historischen Ortskern eine Sanierung nach dem Städtebauförderungsgesetz durchzuführen. Die vorbereitenden Untersuchungen nach § 4 StBauFG wurden abgeschlossen. Aufgrund des ersten Neuordnungsvorschlages erfolgte bereits die Erörterung mit den betroffenen Bürgern gem. §§ 8 und 9 StBauFG. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt.

Die örtlichen Verhältnisse in der historischen Stadt Bevergern (Ursprung tecklenburgische Burganlage, Stadtrechte seit 1366) haben dazu geführt, daß das Gebiet nördlich der Riesenbecker und Rheiner Straße (L 591) das bevorzugte Entwicklungsgebiet aufgrund der günstigen Möglichkeiten für neuen Wohnungsbau wurde. Insbesondere der Ausbau der L 591 führte zur Verlagerung des Schwerpunktes. Das baugeschichtlich nicht unbedeutende Ortsbild veränderte sich in seiner nördlichen Hälfte durch die neue Entwicklung stark. Die südliche Hälfte blieb in der allgemeinen Entwicklung zurück mit deutlichen Merkmalen eines Sanierungsgebietes.

Besonders hier jedoch konzentriert sich um die Kirche die denkmalgeschützte und erhaltenswerte Gebäudesubstanz - im Bebauungsplan mit "D" und "E" gekennzeichnet.

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Vorhandene und geplante Nutzung |   |
| - Kerngebiet                    | Die Bebauung entlang der L 591 (Lange Straße), die derzeit im Erdgeschoß bereits überwiegend mit Handels- und Dienstleistungseinrichtungen besetzt ist, wurde entsprechend der zu sichernden Nutzung als Kerngebiet festgesetzt.  |
| - Allgemeines Wohngebiet        | Im Bereich um die Kirche, um den Marktplatz und an der Straße Bramhorne soll die vorwiegende Wohnnutzung als Allgemeines Wohngebiet gesichert werden.   |
| - Mischgebiet                   | Lediglich eine Hausgruppe am Papenhoek wird aufgrund der bestehenden und zu erhaltenden handwerklichen Nutzung als Mischgebiet festgesetzt.   |
| - Gemeinbedarfs-einrichtungen   | Als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf wurden die Grundschule sowie Pastorat, Pfarrkirche und das Grundstück mit dem historisch wertvollen Bau des Heimathauses im Bebauungsplan ausgewiesen.  |
| Städtebauliches Bild            | Die insgesamt 12 denkmalgeschützten und 6 als erhaltenswert zu bezeichnenden Gebäude im Planbereich erfordern eine besondere Beachtung der Festsetzungen für die umgehende Bebauung sowie für Gestaltung bzw. räumliche Fassung der historischen Straßen- und Platzräume. Die gesamte "Südliche Ortslage" von Bevergern gilt als Ortsteil von geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung ("Schutzbereich"). Für die Baukörperhöhenentwicklung sind im gesamten Planbereich maximal 2 Geschosse mit ausbaufähigem Dach als 3. Geschosß zugelassen. |

Entlang der Straße Bramhorne, die aus verkehrsfunktionellen Gründen neu trassiert werden muß, soll durch die getroffenen Festsetzungen die beim Pastorat noch erhaltene alte traufenständige geschlossene Bebauung (eingeschossig und ausgebautes Dach), die ursprünglich den historischen Ortsrand bildete, wieder aufgenommen werden.

Die Festsetzungen für die unmittelbar die Kirche umgebenden Bereiche entsprechen der historisch erhaltenswerten Substanz. Hier sind die Gartenzonen östlich und westlich des Krasshofes zu ordnen.

Die historische Giebelstellung zwischen Marktstraße und Burgstraße soll in zwei Gebäudegruppen am neuen "Burgplatz" wieder aufgenommen werden, um gleichzeitig dem derzeit maßstabslosen Platzbereich wieder Proportionen zu geben. Da in Anspruch genommene 4-klassige alte Schulgelände kann auf dem südlichen Schulgrundstück ersetzt werden. Hierbei muß jedoch erwähnt werden, daß die noch relativ gute Bausubstanz des alten Schulgebäudes die Realisation dieses Bereiches erst in einer zweiten Stufe möglich machen wird.

#### Immissions- schutz

Im Rahmen des Sanierungsverfahrens muß ein störender holzverarbeitender Handwerksbetrieb zwischen Schule und Kindergarten ausgelagert werden.

Die Verkehrsbelastung der Lange Straße (L 591) überschreitet noch im zulässigen Maß die Richtpegelwerte. Daher wird durch einen Hinweis im Bebauungsplan im betroffenen Straßenbereich passiver Schallschutz empfohlen. (s. Schallschutznachweis als Anlage zur Begründung)

Grünflächen,  
Fußwegver-  
bindung

Die im Südwesten das Plangebiet begrenzende Bevergerner Aa stellt im Planbereich einen Abschnitt des reizvollen Grünzuges südlich der Ortslage dar. Die angrenzenden Flächen wurden als öffentlich Parkanlage festgesetzt. Zwischen dieser Parkanlage und der Bebauung östlich der Bramhorne ist von der Lange Straße bis zum Pastorat eine zusammenhängende Fußwegverbindung über den Pumpenweg zur Bevergerner Aa - Promenade geplant.

Ebenfalls als Parkanlage wurde der "Mariengarten" nordöstlich der Pfarrkirche gesichert.

Spielplätze

Der vorhandene Kinderspielplatz südlich der Turnhalle wurden im Bebauungsplan entsprechend übernommen. Zwischen Schule und Jugendheim ist in einer Grünanlage ein Spielbereich C (für Kleinkinder) geplant.

Erschließung

Bedingt durch die historische Bausubstanz wird das Straßennetz in seiner derzeitigen Breite erhalten.

Eine Wiederbelebung des Planbereiches erfordert jedoch eine ausreichende und funktionell einwandfreie Erschließung.

Geplant ist eine leistungsfähige Zufahrt vor der L 591 über die Burgstraße im Osten. Diese erschließt einen auszubauenden multifunktionalen Markt-, Park- und Kirmesplatz und führt südlich der alten Schule noch mit einem Verbindungsweg in die rückwärtigen Zonen der geschlossenen Bebauung am Papenhoek.

Der westliche Planbereich soll im wesentlichen durch die verlegte Straße Bramhorne erschlossen werden. Hier müssen zwei Gebäude mit schlechter Bausubstanz fallen (- ein kleinerer Fachwerkbau kann unter Umständen zurückgesetzt wieder aufgebaut werden-). Vor dem Pastorat ist eine Wendemöglichkeit vorgesehen, jedoch müssen Anlieger die Schleife über Papenhoek - Marktstraße weiterfahren können.

Die Kirchstraße soll ebenfalls nur für die Belieferung der beiden Grundstückstiefen bis zur Kirche befahrbar sein.

Die Verkehrsflächen im gesamten Planbereich (abgesehen von der Burgstraße) sollen gepflastert werden, unter Verzicht auf Hochbordanlagen und Schwarzdecke.

Die Neugestaltung des Kirchplatzes und der begrenzenden Straßenflächen ist bereits durchgeführt.

Der notwendige Stellplatzbedarf kann und soll mit mindestens einer Garage und einem Stellplatz je Wohnung auf den Privatgrundstücken gedeckt werden. Außer 10 öffentlichen Stellplätzen als Längsparkbuchten soll der gesamte Burgplatz als öffentlicher Parkplatz benutzt werden.

Gemeinschaftsgaragenanlagen sind nördlich des Heimathauses und westlich der alten Schule vorgesehen.

Ver-u. Ent-  
sorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird von den zuständigen Versorgungsträgern sichergestellt. Die Stromversorgung erfolgt durch die RWE - Osnabrück, die Wasserversorgung durch den Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land.

Der neue Standort einer Umspannstelle zur ausreichenden Stromversorgung ist im Zusammenhang mit der Garagenanlage westlich der alten Schule festgesetzt. Die vorhandene Freileitung ist noch nachrichtlich mit Schutzstreifen angegeben.

Der Planbereich ist kanalisationsmäßig voll erschlossen. Die Abwässer werden zukünftig über die noch zu bauende Druckrohrleitung zur Zentralkläranlage in Hörstel geleitet.

Ausreichender Beuerlösch- und Versorgungsdruck wird über das öffentliche Wassernetz zur Verfügung gestellt. Die Hauptwasserleitungen sind im Bebauungsplan eingetragen.

Sonstige wasserwirtschaftliche Belange

Die Überschwemmungsgrenze der Bevergerner Aa ist im Plangebiet nachrichtlich eingetragen. Die tatsächliche Begrenzung des Überschwemmungsgebietes liegt jedoch näher am Bachlauf, da bereits ein Ausbau der Aa erfolgte.

Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sollen im Teilbereich durch ein Umlegungsverfahren im Rahmen der Sanierung erfolgen.

Flächenbilanz

Plangebiet insgesamt ca. 5,83 ha = 100 %

davon:

WA-Gebiet	ca. 1,06 ha = 18,20 %
WI-Gebiet	ca. 0,31 ha = 5,32 %
MK-Gebiet	ca. 0,80 ha = 13,72 %

Straßenverkehrsflächen (einschl. Parkflächen)	ca. 1,09 ha = 18,70 %
--	-----------------------

Gemeinbedarfsfläche:

- Grundschule	ca. 1,23 ha = 21,09 %
- Pfarrkirche	ca. 0,11 ha = 1,88 %
- Pastorat	ca. 0,36 ha = 6,17 %
- Museum	ca. 0,08 ha = 1,37 %
- Parkanlage	ca. 0,72 ha = 12,35 %
- Kinderspielplatz	ca. 0,07 ha = 1,20 %



Kosten                    Für die Durchführung der Planungsabsichten fallen voraussichtlich folgende Kosten an:

- Straßenbau	430.000,-- DM
- Beleuchtung	30.000,-- DM
- Kanalisation	40.000,-- DM
- Versorgungsanlagen	20.000,-- DM
- Trafoverlagerung	60.000,-- DM

Im übrigen werden die von der öffentlichen Hand zu tragenden unrentierlichen Kosten im Rahmen des Sanierungsverfahrens gesondert ermittelt.

Hiermit wird bescheinigt, daß diese Begründung zusammen mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom 28.08.1978 bis 29.09.1978 öffentlich ausgelegen hat und vom Rat der Stadt Hörstel am 05.02.1979 beschlossen wurde.

Hörstel, den 09.07.1979



  
Stadtdirektor

STADT HÖRSTEL, ORTSTEIL B E V E R G E R N  
Bebauungsplan Nr. 16 "Südliche Ortslage Bevergern"

---

Schallschutznachweis (Anlage zur Begründung)

Die im Bebauungsplan zu untersuchenden, möglicherweise durch Verkehrslärm beeinträchtigten Bauflächen (Kerngebiete und Allgemeine Wohngebiete im Sinne der BauNVO) liegen südlich der L 591 (Lange Straße), die als Störquelle (Verkehrslärm) anzusehen ist.

Bei der nachfolgenden Berechnung wurden die Obergrenzen der Mittelungspegel, die sich aus der Verkehrsbelastung ergeben, angesetzt. Der Belastungswert in Höhe von 3 648 Kfz/24 Std. wurde anhand der Verkehrsmengenkarte 1975 des Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr ermittelt. Grundlagen der Berechnung sind die in der Vornorm DIN 18005, Mai 1971, Blatt 1 empfohlenen Definitionen, Einheiten und Planungsrichtwerte.

Für Landstraßen ist in der Regel ein Lkw-Anteil (über 2,8 t zulässiges Gesamtgewicht) von 20 % während der Tages- und 10 % während der Nachtzeit anzusetzen. Aus der o. g. täglichen Verkehrsbelastung errechnen sich mittlere stündliche Verkehrsmengen von 205 Kfz am Tag (6-22 Uhr) und 46 Kfz in der Nacht (22-6 Uhr).

Daraus ergibt sich ein Mittelungsschallpegel im Abstand von 25 m zur Straßenachse von 57/48 dB(A) Tag-Nachtwert.

Die Planungsrichtpegel sind in der DIN 18005, Tabelle 4, angegeben mit

65/50 dB(A) Tag-/Nachtwert für Kerngebiet und  
55/40 dB(A) Tag-/Nachtwert für Allgemeines Wohngebiet.

Damit liegen Richtpegelüberschreitungen in dem betroffenen Baugebiet vor, die in der nachfolgenden Berechnung definiert werden. Aufgrund der größeren Richtpegelüberschreitung während der Nachtzeit wird diese der weiteren Berechnung zugrundegelegt:

Die Bebauung im Kerngebiet hat einen minimalen Abstand zur Bezugsebene (Straßenachse) von 6 m. Aufgrund dieses geringen Abstandes, als zuvor zugrundegelegt, tritt hier eine Pegelerhöhung auf 63/54 dB(A) auf, die sich aber durch Entfernungsvergrößerung schon nach 15 m um 4 dB(A) reduziert, so daß auch der Richtpegel von 50 dB(A) hier erreicht ist. Somit sind von dieser Richtpegelüberschreitung nur die im MK-Gebiet gelegenen Wohnungen bis zu einer Tiefe von 15 m zur Straßenachse betroffen (= Immissionsbereich).

Die Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet hat einen minimalen Abstand zur Straßenachse von 44 m (Bereich nordwestlich der Bramhorne). Der zugrundegelegte Schallpegel nach 25 m in Höhe von 57/48 dB(A) Tag-/Nachtwert vermindert sich hier aufgrund der Entfernungsvergrößerung und der vorgeschobenen offenen Bebauung auf 52/43 dB(A).

Würde eine freie Schallausbreitung zugrundegelegt, wäre der Planungsrichtpegel für WA-Gebiet nach einer Entfernung von 150 m zur Straßenachse erreicht. Da jedoch der freien Schallausbreitung die offene Bebauung und der Bewuchs entgegenstehen, ist in diesem Fall außer der Pegelabnahme durch Entfernungsvergrößerung noch mit einer weiteren Abnahme von 5 dB(A)/100 m zu rechnen, so daß nach ca. 70 m zur Straßenachse ein resultierender Pegel von 49/40 dB(A) Tag-/Nachtwert zu erwarten ist (= Immissionsschutzbereich WA-Gebiet).

#### Ergebnis:

Die vorstehende Schallberechnung ergibt, daß Pegelüberschreitungen gegenüber den in der DIN 18005 empfohlenen Richtpegeln auftreten können. Da die L 591 jedoch als bestehende regionale Verkehrsverbindung anzusehen ist, die bereits aufgrund ihrer mitten durch den Ortskern führenden Trasse beidseitig mit überwiegend Wohngebäuden angebaut ist, sieht die Norm eine Überschreitung um bis zu 10 dB(A) vor.

Unter Ansatz dieser zulässigen Richtpegelüberschreitung ist ein erhöhter Richtpegel nur auf die der Lärmquelle zugewandten Gebäudeseiten der Wohnhäuser im Kerngebiet bis zu 15 m von der Straßenachse festzustellen.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist nur der nordwestlich der Bramhorne gelegene Bereich bis zu einer Tiefe von 70 m zur Straßenachse betroffen, da hier die notwendige Abschirmung durch eine an der Landstraße gelegene geschlossene Häuserzeile im Gegensatz zu den anderen im Plangebiet gelegenen Allgemeinen Wohngebieten nicht gegeben ist.

Daher wird für die genannten Immissionsbereiche passiver Schallschutz empfohlen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Hörstel

Coesfeld, im Mai 1978



W O L T E R S P A R T N E R

Architekten BDA, Stadtplaner SRL