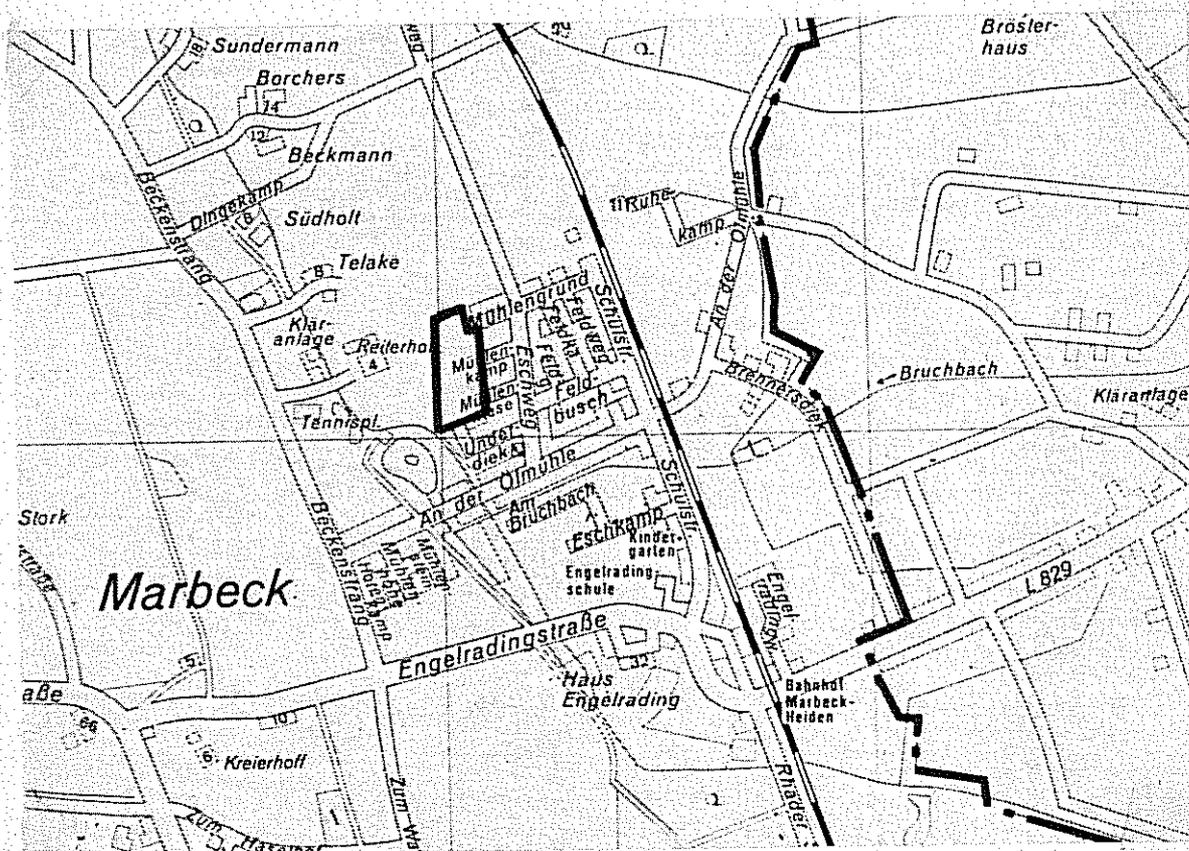


# STADT BORKEN

## Bebauungsplan MA 5 Mühlenkamp



## Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Der zusätzlich entstehende Verkehr des Gesamtgebietes wird auf die Straßen aufgeteilt, so daß sich die Belastung für die einzelnen Stichstraßen nicht wesentlich erhöht. Zudem handelt es sich um reinen Anliegerverkehr und ein „Rundfahren“ wird durch die Stichstraßenlösung vermieden.

Die Stichstraßen sind durch Fuß-/Radwege miteinander verbunden.

Das Wasser wird im Trennsystem abgeleitet.

Beide Kanalsysteme werden im Fuß-/Radweg verlegt und an die bestehenden Kanäle im Süden des Plangebietes angeschlossen. Dadurch kann das natürliche Geländegefälle genutzt werden. Somit wird das Schmutzwasser auf direktem Weg der Kläranlage zugeführt und das Regenwasser in den Bruchbach eingeleitet.

Nach § 51 a LWG ist eine möglichst dezentrale Versickerung oder Verrieselung des anfallenden Regenwassers anzustreben. Zu diesem Zweck wurde ein ingenieurgeologisches Gutachten zur Feststellung der Versickerungseignung des Bodens erstellt. Laut Gutachten ist zwar der Boden für Versickerungszwecke geeignet, allerdings wurde der Grundwasserstand oberflächennah angetroffen. Der empfohlene Mindestabstand zwischen Versickerungsanlage und dem natürlichen Grundwasserstand kann nicht eingehalten werden. Somit kann eine dezentrale Versickerung innerhalb des Plangebietes nicht durchgeführt werden.

## **VI. Planerische Ausweisungen gemäß BauGB und BauNVO**

### Allgemeine städtebauliche Situation

Die vorgesehene Bebauung stellt eine Abrundung des vorhandenen Wohngebietes nach Westen dar. Eine weitere Entwicklung an dieser Stelle ist nicht geplant. Zur Einbindung in das Landschaftsbild erfolgt eine Eingrünung entlang der Randzone.

### Art der baulichen Nutzung

Für das gesamte Plangebiet werden die Bauflächen als „Reines Wohngebiet“ (§ 3 BauNVO) festgesetzt. Hierdurch wird der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Marbeck Rechnung getragen und der Gebietscharakter der bestehenden Wohnbebauung östlich und südlich des Planbereiches beibehalten.

Die Versorgung des Siedlungsbereiches Marbeck ist durch bereits vorhandene Geschäfte ausreichend gedeckt. Das neue Wohngebiet erfordert aufgrund seiner geringen Größe kein zusätzliches Versorgungsangebot, sondern trägt vielmehr zu einer besseren Auslastung der bestehenden Geschäfte bei. Zudem ist eine Geschäftsansiedlung in der Randlage auch nicht wünschenswert. Somit ist das Erfordernis eines „Allgemeinen Wohngebietes“ nicht gegeben.

### Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Der Siedlungsbereich Marbeck ist durch eine Bebauung mit 1 – 2 Wohneinheit pro Gebäude geprägt. Die geplante Siedlungsabrundung soll sich in diese Struktur einfügen. Gerade in der Randlage wären Mehrfamilienhäuser als Siedlungsabschluß und Übergang in die Landschaft ungeeignet. Deshalb erfolgt eine Beschränkung der Wohnungen auf max. 2 Wohneinheiten je Gebäude.

### Geschossigkeit (§ 16 BauNVO) und Bauweise (§ 22 BauNVO)

Die Bebauung soll in Anlehnung an den Bestand durch das „klassische Ein- bzw. Zweifamilienhaus“ geprägt werden. Deshalb sind im gesamten Plangebiet nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig. Für diese maximal 2-geschossige Bebauung werden Satteldächer festgesetzt. Sie sollen als Steildächer mit 45° bis 50° Neigung ausgebildet werden, wodurch eine gute Ausnutzung der Dachgeschosse möglich wird.

Um einen angemessenen Übergang in die Landschaft zu erreichen, soll die optische Wirkung einer eingeschossigen Bebauung gewahrt bleiben, d. h. das zweite Vollgeschöß in den Dachraum oder in einem aus dem Erdreich stärker herausragenden Kellergeschöß integriert werden. Da die Traufhöhenbeschränkungen als das geeignete Mittel angesehen wird, dieses Ziel zu erreichen, wird abschnittsweise der Traufpunkt höhenmäßig festgelegt (TH über NN).

### Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die Bemessung bzw. der Zuschnitt der überbaubaren Flächen wird durchweg relativ großzügig festgesetzt, um den privaten Gestaltungsvorstellungen zur Grundstücksausnutzung ausreichende Möglichkeiten zu lassen. Die ausschließliche Begrenzung durch Baugrenzen eröffnet zudem genügend Variationsmöglichkeiten. Die überbaubaren Flächen liegen vorwiegend 3,00 m von der Straßenfläche entfernt. Dadurch soll erreicht werden, daß städtebaulich reizvolle Straßen- und Platzräume entstehen können.

Das Straßenbild soll durch die Gebäudefront gestaltet werden. Vorspringende Gebäudeteile wie Garagen, Carport etc. sollen diese Gestaltung möglichst nicht beeinträchtigen. Zwischen Garagen / Carports und den öffentlichen Verkehrsflächen werden aus diesem Grunde Zu- und Abfahrten von mindestens 5,0 m Länge festgesetzt. Dahinter steckt die städtebauliche Zielsetzung, den verhältnismäßig schmalen Straßen den Eindruck einer „räumlichen Beengtheit“ zu nehmen. Dieser entsteht, wenn Nebengebäude zu dicht an der Straße stehen. Neben dem Effekt der Straßen- und Platzraumgestaltung wird gleichzeitig eine vorübergehende Pkw-Abstellmöglichkeit geschaffen. Die Überschreitung der Mindestzufahrtlänge nach § 3 der Garagenverordnung um 2,0 m ist dem Grundstückseigentümer zumutbar.

## **VII. Bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß § 86 BauO NW**

Im gesamten Bereich wird das im hiesigen Raum übliche Satteldach festgesetzt.

Die Grundstücke sind für die übliche Ein- und Zweifamilienhausbebauung vorgesehen. Die Dachneigung von 45° bis 50° erlaubt eine gute Ausnutzung des Baukörpers und ermöglicht gegebenenfalls auch die Nutzung einer dritten Ebene.

Zusammenhängende Gebäude sind jedoch mit einer einheitlichen Dachneigung zu versehen.

Die Dachneigungen der Garagen, Carport- und Nebenanlagen dürfen die für das Hauptgebäude vorgesehene Dachneigung unterschreiten. Zusammenhängende Anlagen sind jedoch, analog den Hauptgebäuden, ebenfalls mit einheitlichen Neigungen auszuführen. Einseitige Abwalmungen, in der Regel nur zwecks Einhaltung der max. Grenzwandhöhe vorgesehen, sind nicht zulässig.

## **I. Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Marbeck und schließt an die Straßen Mühlengrund, Mühlenkamp und Mühlenwiese an.

Die genaue Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist im Bebauungsplan dargestellt.

Vom Plangebiet erfaßt werden die nachstehenden Grundstücke:

Gemarkung: Marbeck, Flur 8  
Flurstücke: 423, 576, 577, 578 tlw.

(Katasterstand: Dezember 1997)

## **II. Erfordernis der Bebauungsplanung (§ 1 Abs. 3 BauGB)**

Im Stadtteil Marbeck steht kein Bauland zur Verfügung. Um der Nachfrage nach erschlossenem Bauland für die Bürger des Stadtteiles Marbeck gerecht zu werden, hat die Stadt Borken zur Sicherung der stadtteilbezogenen Entwicklung eine geeignete Fläche erworben.

Für die vorgenannte Fläche soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um mittelfristig ein angemessenes Angebot an Baulandflächen bereitzustellen.

## **III. Einfügung in die Bauleitplanung (§ 8 Abs. 2 BauGB)**

Die Fläche des Planbereiches wird im Parallelverfahren als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

## **IV. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches**

- a) innerhalb des Planbereiches  
Die gesamte Fläche innerhalb des Planbereiches dient der landwirtschaftlichen Nutzung: Ackerflächen und in geringem Umfang als Weide.
- b) außerhalb des Planbereiches
  - Osten: Wohnbebauung (MA 1)
  - Süden: Wohnbebauung (MA 1)
  - Westen: landwirtschaftliche Nutzung sowie ein Reiterhof
  - Norden: landwirtschaftliche Nutzung

## **V. Erschließung und Versorgung**

Die Erschließung des neuen Plangebietes wird durch die Verlängerung der bestehenden Stichstraßen Mühlengrund, Mühlenkamp, Mühlenwiese und Underdiek gesichert.

Das städtebauliche Erscheinungsbild wird wesentlich durch die Dachform und Dachgestaltung mitbeeinflusst.

Die Bauordnung NW '95 läßt eine Ausnutzung des Dachgeschosses zu, ohne daß dieses als Vollgeschoß anzurechnen ist.

Der Spitzboden kann zu Wohnräumen ausgebaut werden, wenn ein Fenster anleiterbar ist. Von dieser Möglichkeit wird verstärkt Gebrauch gemacht.

Um einen möglichst weitgehenden Gestaltungs- und Nutzungsspielraum zu erhalten, sollen Elemente wie Dachgauben, Dachaus- und Dachvorbauten (Zwerggiebel) sowie Dacheinschnitte möglich sein.

Durch eine übergroße Ausbildung oder Massierung der vorgenannten Dachelemente tritt unter Umständen die Dachfläche als Gestaltungselement ganz in den Hintergrund.

Insofern sind hierzu einige Gestaltungsregeln erforderlich. Diese sind in der beigelegten *Anlage 1* näher erläutert.

Bei den Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist zwischen Vorgärten und Hofflächen zu unterscheiden. Der Bereich zwischen den Baugrenzen, Straßenfläche und privaten Grundstücksflächen ist als eine gestalterische Einheit zu betrachten. Während die Erschließungsstraßen in der Bemessung auf die reine Erschließung der Baugrundstücke angelegt sind, stellen die Vorgärten (in der Regel nur einige Meter) gestalterisch das begleitende Grün dar. Dem Wunsche der Eigentümer, ihre Flächen durch eine Einfriedigung darzustellen, soll zwar Rechnung getragen werden, jedoch soll dieses nicht den Blick auf die Häuserfront beeinträchtigen. Gleichzeitig ist aber auch zu gewährleisten, daß die Kinder beim Verlassen des Grundstückes rechtzeitig von den Verkehrsteilnehmern gesehen werden. Aus diesen Gründen wird die Höhe der Vorgarteneinfriedigung auf max. 70 cm Höhe beschränkt.

Für Einfriedigungen der Hofflächen, in der Regel entlang der Fußwege oder für die Eckgrundstücke, ist eine andere Höhe möglich. Eine maximale Höhe von 2,00 m läßt einerseits eine ausreichende Abschirmung zu, andererseits fügt sich diese Einfriedigung in das Baugebiet ein.

#### Zulässige Abweichungen von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften (§ 73 BauO NW)

Aus gestalterischen Gründen können Dachausbauten oder Dachvorbauten auch mit einer tonnen- oder segmentartigen Dachform versehen werden. Hierbei ist jedoch zwischen oberem Abschluß und der Firstlinie ein Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten. Die übrigen Abmessungen gelten unverändert fort.

Bei ebenerdigen Anbauten, es handelt sich hierbei in der Regel um spätere Erweiterungen, soll auf die festgesetzte Dachneigung verzichtet und ein Flachdach zugelassen werden. Um zu gewährleisten, daß der Flachdachanbau einen untergeordneten Gebäudeteil darstellt, soll dessen maximale Grundfläche auf 1/3 des vorhandenen Hauptgebäudes begrenzt werden.

Bei den Garagen, Carport- und Nebenanlagen können Pultdächer zugelassen werden. Hierbei darf die Dachneigung, unabhängig vom Hauptgebäude, maximal 20° betragen. Auch in diesen Fällen sind zusammenhängende Anlagen mit gleicher Neigung auszubilden.

### VIII. Flächengliederung

Gebietsart	ha	%
Reines Wohngebiet	1,64	78,8
Bindung zur Anpflanzung	0,21	10,1
Verkehrsflächen	0,23	11,1
<b>Gesamtfläche</b>	<b>2,08</b>	<b>100,0</b>

### IX. Bodenordnende Maßnahmen

Die Grenzen der Baugrundstücke werden im Zuge der Vermessungsarbeiten gebildet. Ein Bodenordnungsverfahren erübrigt sich somit.

### X. Überschlägige Kostenermittlung

Kanalisationsmaßnahmen:	320.000,00 DM
Ausbau der Verkehrsflächen:	340.000,00 DM
Beleuchtungsmaßnahmen:	25.000,00 DM
Begrünungsmaßnahmen:	15.000,00 DM
<b>Gesamtsumme:</b>	<b>700.000,00 DM</b>

Zu den vorstehenden Kosten werden Erschließungsbeiträge gemäß BauGB erhoben. In den vorstehenden Zahlen sind die Kosten für die Versorgungsleitungen nicht enthalten. Diese tragen die öffentlichen Versorgungsträger unter Berücksichtigung eines Baukostenzuschusses der jeweiligen Bauherren.

### XI. Natur und Landschaft

Für den Bereich MA 5 sowie für den angrenzenden Umraum liegen keine Pläne im Sinne § 1 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB vor.

Die Flächen wurden bisher landwirtschaftlich genutzt. Eine Umnutzung in Bauland und Straßenfläche ist mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Eine Vermeidung dieses Eingriffes ist aufgrund der Bevölkerungsentwicklung nicht möglich. Somit kann nur ein ökologischer Ausgleich angestrebt werden.

In der Tabelle „A“ (*Anlage 2*) sind die vom Eingriff betroffenen Flächen aufgelistet und die ökologische Wertigkeit ermittelt.

Die ökologische Wertigkeit des Planbereiches nach Durchführung der Bauleitplanung ist der Tabelle „B“ zu entnehmen.

Hieraus ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 22.020 Punkten.

Eine Erhöhung der Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Planbereiches bedeutet gleichzeitig eine erhebliche Reduzierung der Wohnbebauung. Um den Bedarf an Wohnraum decken zu können, müßte der Planbereich erweitert werden und die Wohnbebauung dringt zusätzlich in den Außenbereich vor.

Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen sollen daher außerhalb des Planbereiches erfolgen. Hierzu soll das „Ökokonto - Aa-Niederung Borken“ herangezogen werden. (sh. Schreiben der Unteren Landschaftsbehörde vom 24.04.1998).

## **XII. Immissionsschutz**

Im Westen des Plangebietes befindet sich ein Reiterhof. Von der Tierhaltung (Reitställe) können Geruchsemissionen ausgehen. Diese wurden durch ein Geruchsgutachten des RWTÜV untersucht, die zulässigen Werte wurden allerdings deutlich unterschritten (*siehe Anlage 3*).

## **XIII. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)**

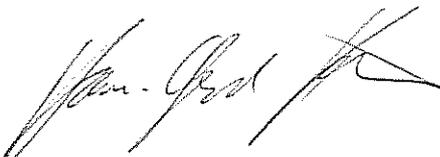
Für das Stadtgebiet Borken wurde eine Ermittlung von Altlastenverdachtsflächen durchgeführt. Hiernach sind für den Planbereich weder Bodenverunreinigungen noch Altlasten bekannt.

## **XIV. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

### Baudenkmale, Bodendenkmale

Innerhalb des Planbereiches und unmittelbar angrenzend bestehen keine Baudenkmale und Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Borken, 03. August 1999  
-Stadtplanungsamt-



Vehorn  
Sachgebietsleiter

## Bauordnungsrechtliche Vorschriften

### zum Thema Dachgauben, Dachaus- bzw. Vorbauten und Dacheinschnitte gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 BauO NW

#### 1. Dachgauben

- 1.1 Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung ab 35 ° zulässig.
- 1.2 Dachgauben im Spitzbodenbereich sind unzulässig.
- 1.3 Bei Satteldächern darf die Summe der Dachgaubenbreiten, Bezugsmaß ist dabei das Basismaß der Dachgauben, max. 50 % der jeweiligen Trauflänge betragen. Zum Ortgang ist ein Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten. Zwischen der Firstlinie und dem oberen Dachanschluß der Gauben muß ein Mindestabstand von 0,75 m (lotrecht gemessen) gegeben sein.
- 1.4 Bei Walmdächern darf die Summe der Dachgaubenbreiten an den Längsseiten max. 40 % und an den Schmalseiten max. 1/3 der jeweiligen Trauflänge betragen.  
Bei Zeltedächern beträgt die max. Gaubenbreite generell 1/3 der jeweiligen Trauflänge.  
Die Anordnung der Dachgauben bei Walm- und Zeltedächern hat jeweils axial bzw. symmetrisch zur Dachfläche zu erfolgen.

#### 2. Dachausbauten und Dachvorbauten

- 2.1 Dachausbauten in senkrechter Verlängerung der Gebäudeaußenhaut und Dachvorbauten (Zwerggiebel) mit einem maximalen Gebäudevorsprung von 0,75 m sind nur bei Satteldächern mit einer Dachneigung ab 35 ° zulässig, sofern ihre Gesamtbreite 1/3 der jeweiligen Gebäudebreite nicht überschreitet. Werden diese Bauteile durch zusätzliche Dachgauben ergänzt, so darf die Gesamtbreite aller Anlagen maximal 50 % der jeweiligen Trauflänge betragen. Bezugsmaß ist dabei das Basismaß der Dachgauben und Dachaus- bzw. Vorbauten.

Der Abstand zu Gebäudeecken darf 2,0 m nicht unterschreiten.

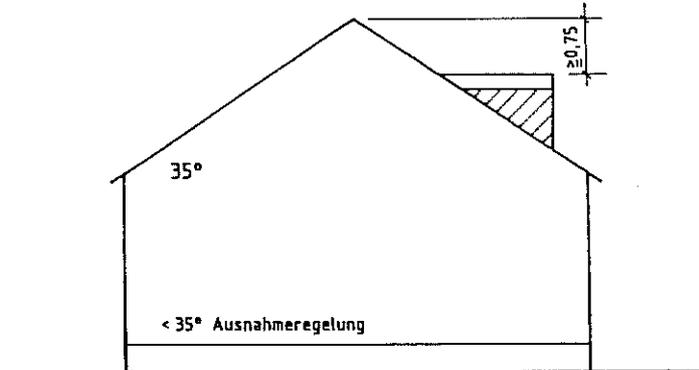
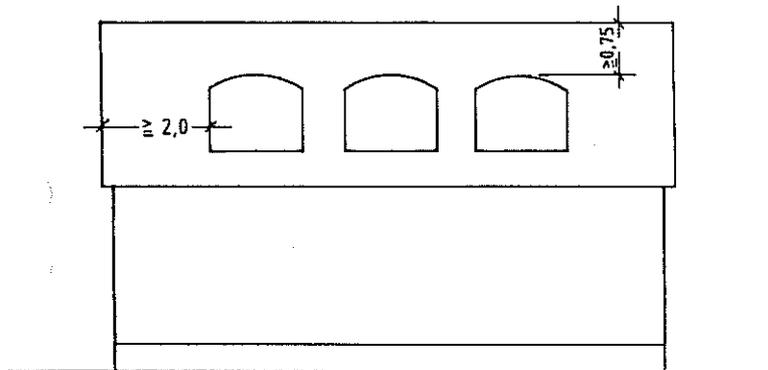
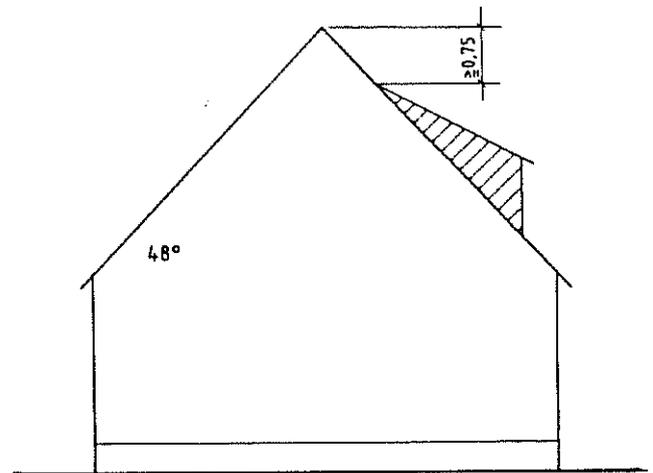
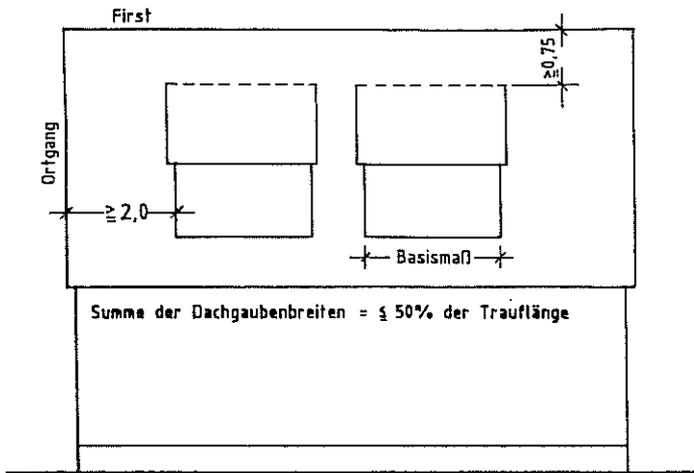
- 2.2 Dachausbauten und Dachvorbauten mit Flachdachkonstruktionen sind generell ausgeschlossen.
- 2.3 Der Firstpunkt bei Dachaus- bzw. Vorbauten muß mindestens 0,75 m Abstand (lotrecht gemessen) zur Firstlinie der jeweiligen Dachfläche einhalten.  
Der Traufpunkt darf dabei allerdings nicht höher als 2,2 m über der Oberkante Fertigfußboden des Dachgeschosses liegen.

#### 3. Dacheinschnitte

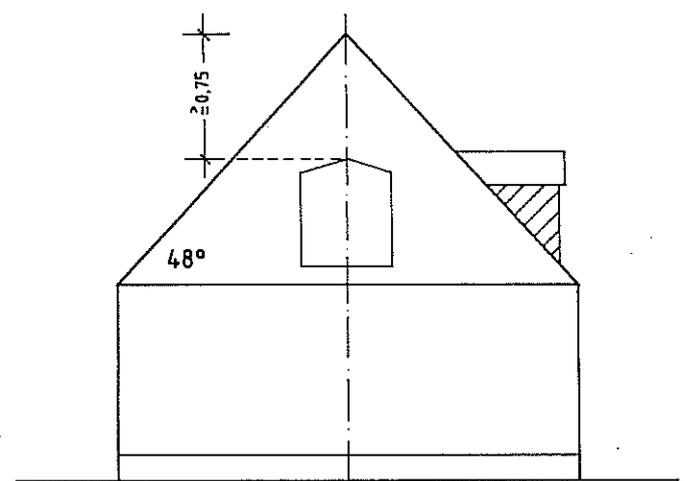
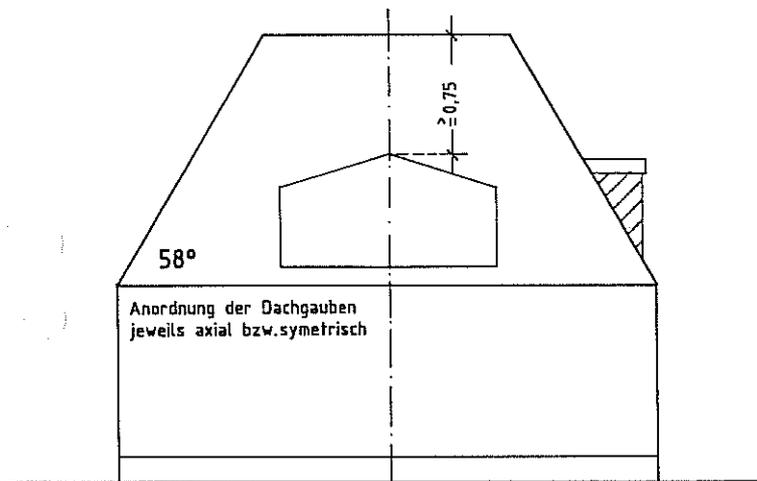
- 3.1 Dacheinschnitte sind ab 35 ° Dachneigung zulässig, sofern die Gesamtlänge aller Einschnitte 50 % der Trauflänge nicht überschreitet. Die Einschnitte müssen einen Mindestabstand von 2,0 m zum Ortgang und von 0,75 m (lotrecht gemessen) zur Firstlinie einhalten.  
Werden bei Satteldächern Dacheinschnitte durch Bauteile gemäß Pkt. 1 und Pkt. 2 ergänzt, so darf die Gesamtlänge aller Anlagen max. 50 % der jeweiligen Trauflänge betragen.
- 3.2 Dacheinschnitte im Spitzbodenbereich sind unzulässig.
- 3.3 Bei Walm- und Zeltedächern gelten für Dacheinschnitte die entsprechenden Vorschriften analog Pkt. 1.4.

## Abweichungen gemäß § 73 BauO NW

1. Bei Dachneigungen unter 35 ° können Dachgauben oder (und) Dacheinschnitte zugelassen werden, sofern ihre Gesamtlänge 1/3 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreitet. Der obere Abschluß der Gauben und Dacheinschnitte muß dabei mindestens 0,75 m (lotrecht gemessen) unterhalb der Firstlinie der jeweiligen Dachfläche liegen.
2. Dachausbauten und Dachvorbauten können ausnahmsweise auch mit tonnen- oder segmentartigen Dachformen ausgestattet werden. Der obere Abschluß muß dabei einen Mindestabstand von 2,0 m (lotrecht gemessen) zur jeweiligen Firstlinie einhalten, dabei darf allerdings der Traufpunkt nicht höher als 2,2 m über der Oberkante Fertigfußboden des Dachgeschosses liegen.

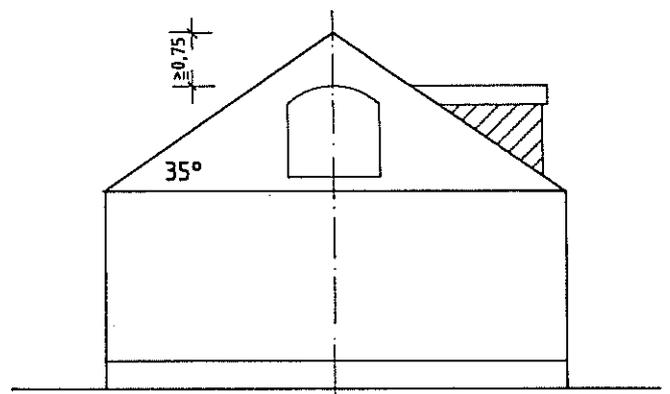
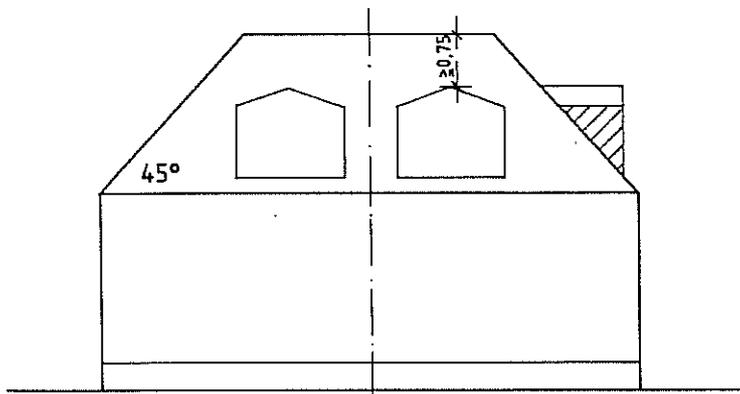


Zu Pkt. 1 Textfassung



Beispiel Walmdächer/ Längsseite  
Breite Dachgaube  $\leq 40\%$  der Trauflänge

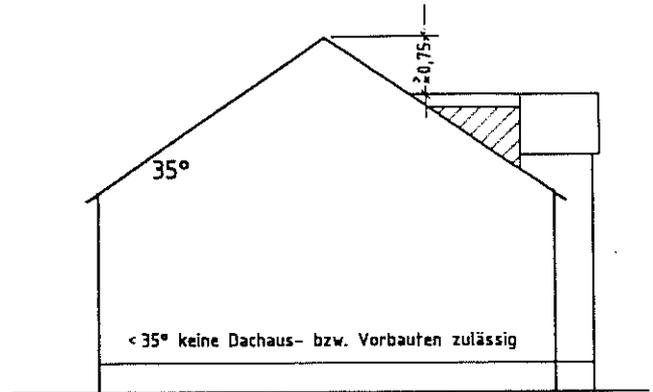
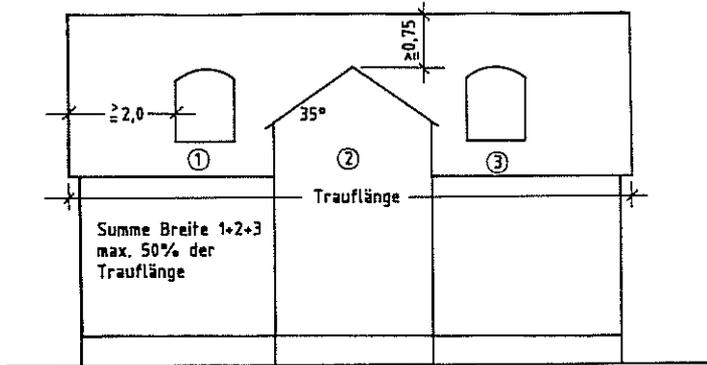
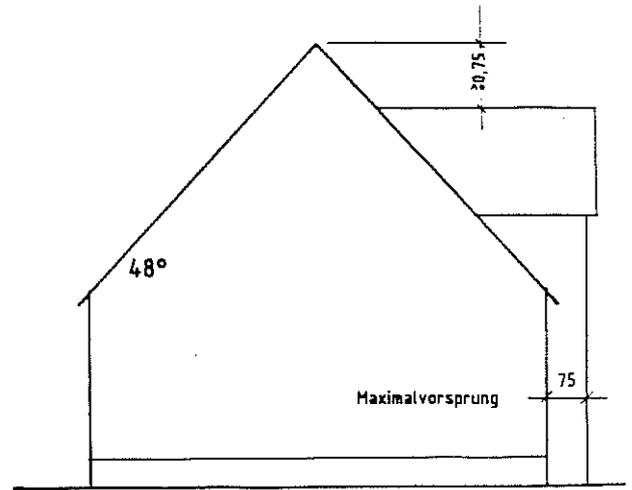
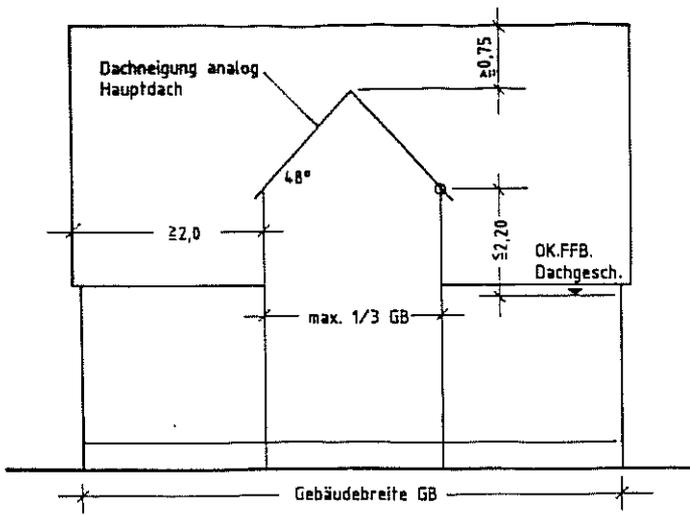
Beispiel Zeltdächer bzw. Schmalseite der Walmdächer  
Breite Dachgaube  $\leq 1/3$  der Trauflänge



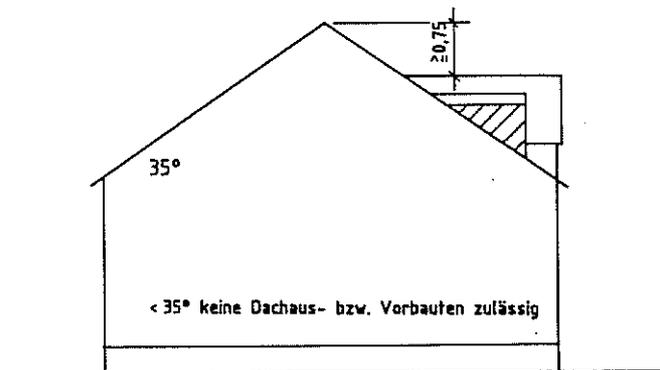
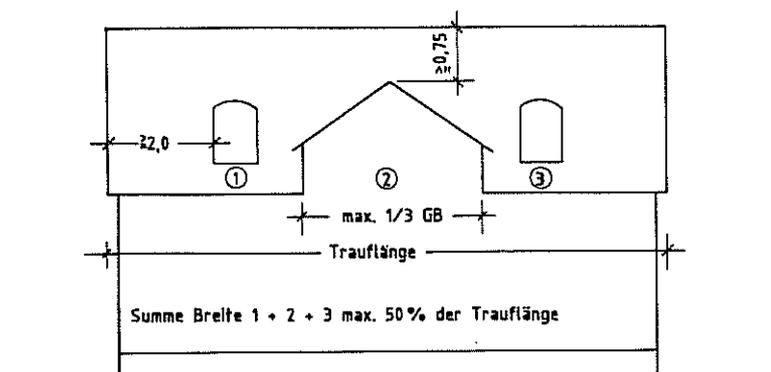
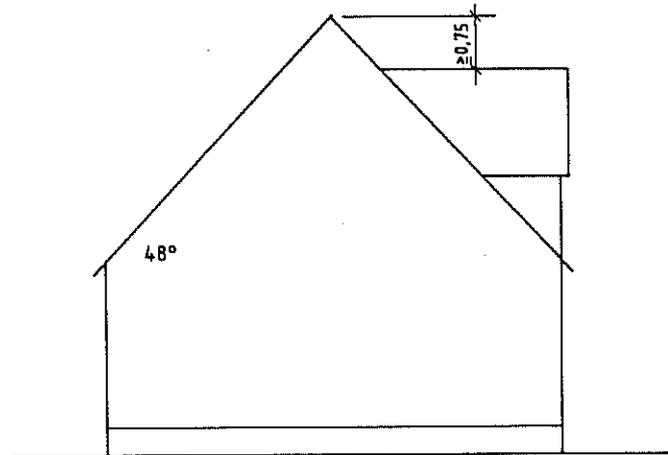
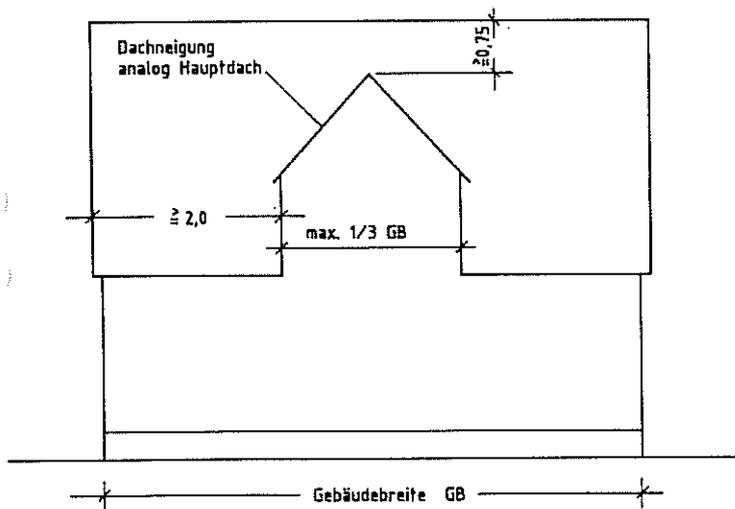
Zu Pkt. 1 Textfassung

Bei Wal- und Zeltdächern gelten für Dacheinschnitte die entsprechenden Vorschriften wie zum Thema Dachgauben.

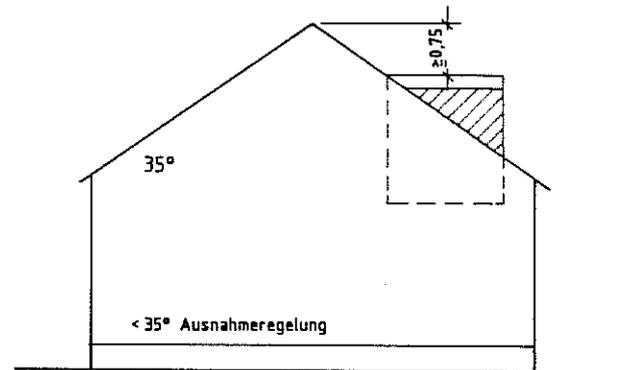
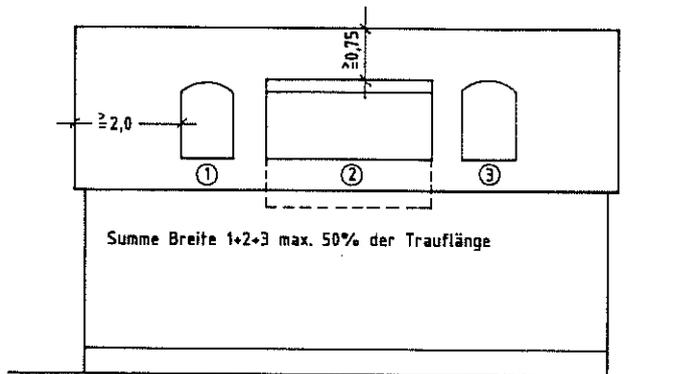
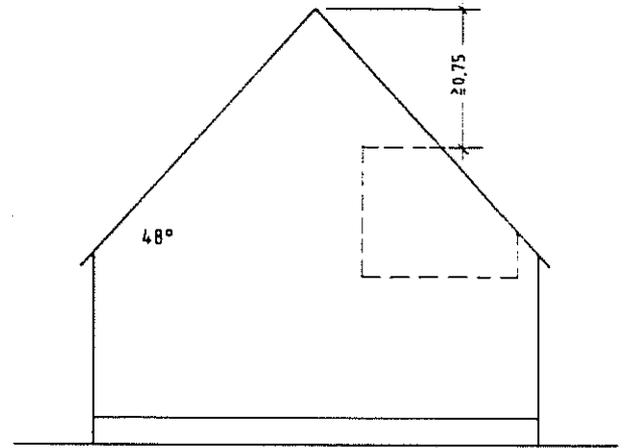
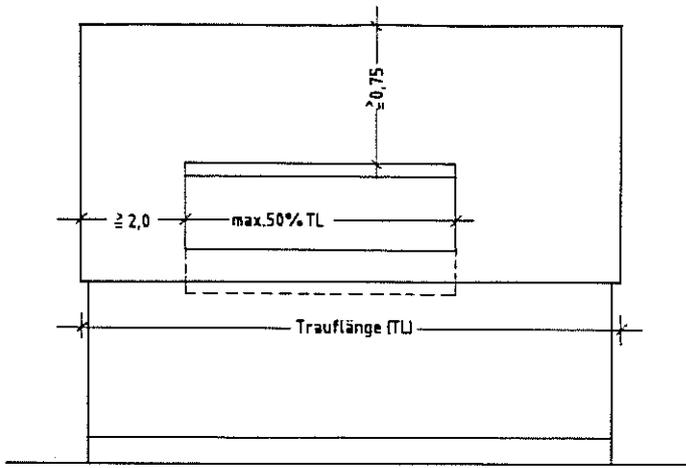
Seite 2



Zu Pkt. 2 Textfassung

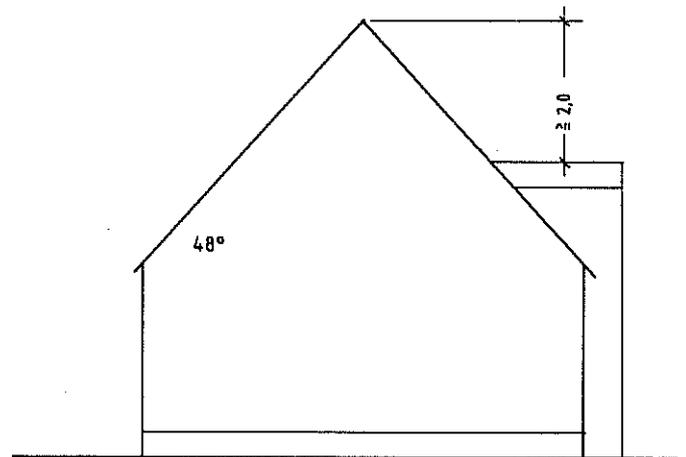
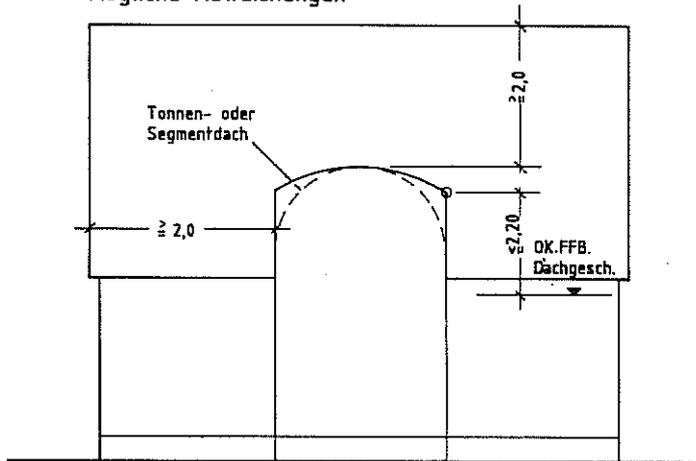


Zu Pkt. 2 Textfassung

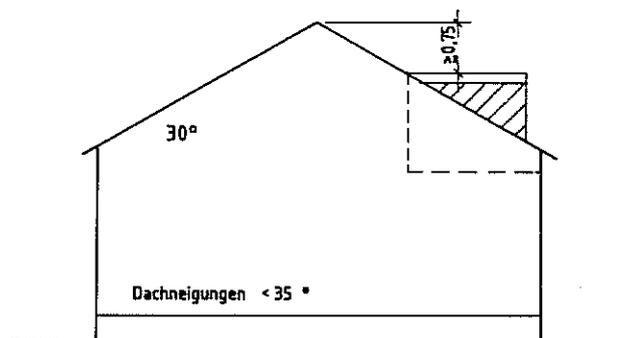
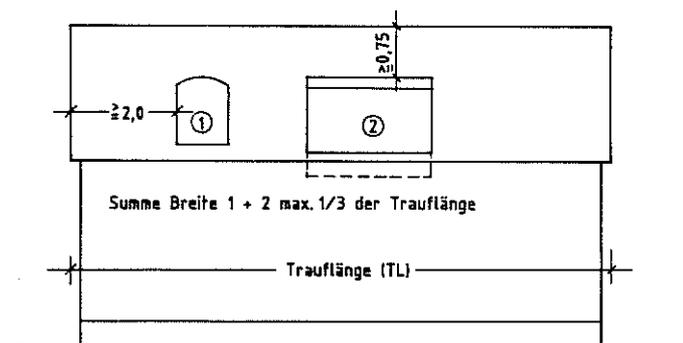


Zu Pkt. 3 Textfassung

Mögliche Abweichungen



Zu Pkt. 2 Abweichungen



Zu Pkt. 1 Abweichungen

Eingriffsregelung: A. Ausgangszustand MA 5

1. Flächen Nr.	2. Code	3. Biotoptyp	4. Fläche [qm]	5. Grundwert	6. Gesamtkorrekturfaktor	7. Gesamtwert Sp. 5 x Sp. 6	8. Einzelflächenwert
1	3.1	Acker/Mais	17217	2	1	2	34434
2	1.5	Feldweg	453	2	1	2	906
3	3.2	Intensivgrünland	2319	4	1	4	9276
4	1.1	versiegelte Fläche (Gebäude)	26	0	1	0	0
5	3.2	Intensivgrünland	780	4	1	4	3120
<b>Gesamt</b>			20795				<b>47736</b>



Eingriffsregelung: B. Planungszustand MA 5

1. Flächen Nr.	2. Code	3. Biotoptyp	4. Fläche [qm]	5. Grundwert	6. Gesamtkorrektur- faktor	7. Gesamtwert Sp. 5 x Sp. 6	8. Einzeiflächen- wert
1	1.1	versiegelte Fläche (Straße)	2300	0	1	0	0
2	8.1	Wallhecke	2100	6	1	6	12600
3	1.1	versiegelte Grundstücksfläche	9837	0	1	0	0
4	4.1	Zier- und Nutzgarten	6558	2	1	2	13116
<b>Gesamt</b>			20795				<b>25716</b>

**Bilanz**

Flächenwert B. Planungszustand	25716
Flächenwert A. Ausgangszustand	47736
Kompensationsdefizit	-22020

### Gutachtliche Stellungnahme

zu den Geruchsimmissionen im Bereich eines Bebauungsplangebietes in Borken-  
Marbeck, verursacht durch einen benachbarten Reiterhof

Auftraggeber:           Stadt Borken  
                                  Stadtverwaltung  
                                  Postfach 1764  
                                  46322 Borken

Sachbearbeiter:       Herr Dipl.-Met. Wolfgang Medrow  
Geschäfts-Nr.:       5.0.1/192/98  
Auftrags-Nr.:         20 047 042  
Berichtsumfang:      12 Seiten  
Erstellt am:          25.05.1998

## 7 Vergleich mit den in der Geruchsimmisionsrichtlinie genannten Immissionsbegrenzungen

Zur Beurteilung der Erheblichkeit der Geruchseinwirkung werden in der Geruchsimmisionsrichtlinie in Abhängigkeit von verschiedenen Baugebieten Immissionswerte als Maßstab für die höchstzulässige Geruchsmission festgelegt. Bei diesen Immissionswerten handelt es sich um relative Häufigkeiten der Geruchsstunden (eine Stunde wird dann als Geruchsstunde gewertet, wenn die Summe der Zeitanteile mit Geruchswahrnehmungen in dieser Stunde mehr als 10 % beträgt). In Punkt 3.1 der Geruchsimmisionsrichtlinie werden folgende Immissionswerte genannt:

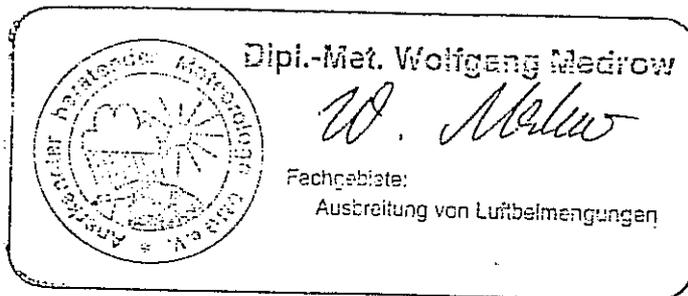
- 0,10 für Wohn-/Mischgebiete
- 0,15 für Gewerbe-/Industriegebiete.

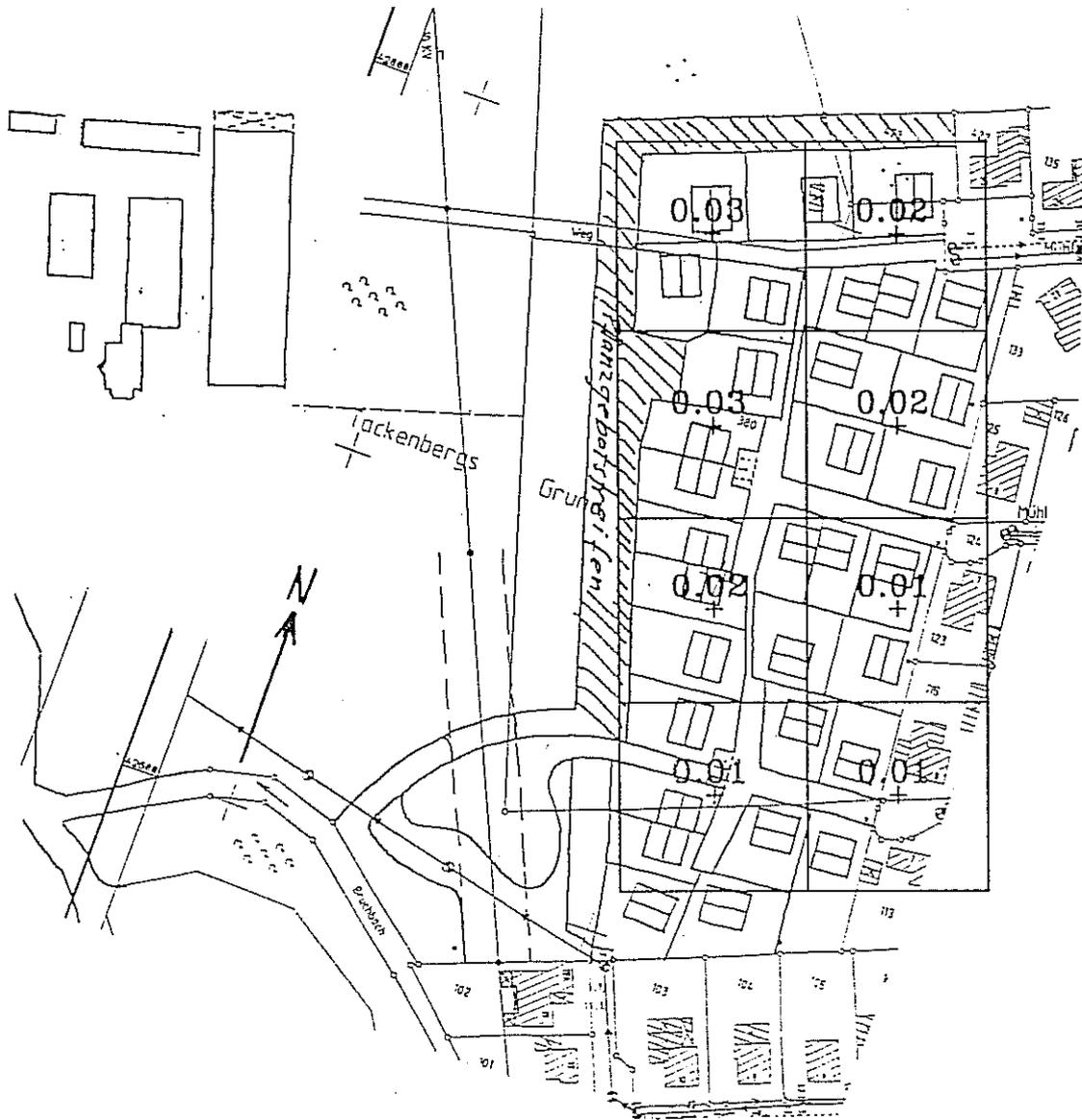
Die Immissionswerte beziehen sich in der Regel auf quadratische Beurteilungsflächen mit einer Kantenlänge von 250 m. In begründeten Fällen kann davon abgewichen werden. Da in dem hier vorliegenden Fall eine ungleichmäßige räumliche Verteilung der Geruchsmissionen vorliegt, werden im folgenden Beurteilungsflächen mit einer Kantenlänge von 50 m zugrundegelegt. Die oben genannten Immissionswerte sind mit den Kenngrößen der Gesamtgeruchsbelastung zu vergleichen. Unter der Gesamtbelastung sind alle Geruchsmissionen zu zählen, die nach ihrer Herkunft aus Anlagen erkennbar, d. h. abgrenzbar sind, gegenüber Gerüchen aus dem Kraftfahrzeugverkehr, dem Hausbrandbereich, der Vegetation, landwirtschaftlichen Düngemaßnahmen oder ähnlichem.

Die Kenngrößen für die Gesamtbelastung (relative Häufigkeiten der Geruchsstunden für Beurteilungsflächen mit einer Kantenlänge von 50 m) errechnen sich durch arithmetische Mittelung über die entsprechenden 9 Eckpunktwerte der vier zugehörigen 25 m x 25 m-Teilflächen. Mit der Voraussetzung, daß im Bebauungsplangebiet Geruchsmissionen ausschließlich von dem zu beurteilenden Reiterhof verursacht werden, errechnen sich die auf Blatt 12 dargestellten Kenngrößen der Geruchsbelastung. Demnach beträgt die maximal berechnete Kenngröße 0,03.

Ein Vergleich mit dem oben genannten Immissionswert von 0,10 für Wohngebiete zeigt, daß im gesamten Plangebiet dieser Wert deutlich unterschritten wird.

Für den Inhalt:





Maßstab 1:2000

Nach der Geruchsimmissionsrichtlinie  
ermittelte Kenngrößen der Geruchsbelastung  
- relative Häufigkeiten der Geruchsstunden -  
verursacht durch den zu beurteilenden Reiterhof