

BP 1.18 „Dahlgasse“ - Begründung

Stadt Drensteinfurt

Bebauungsplan Nr. 1.18 "Dahlgasse"

Begründung

Planungsanlaß

Der Planungsbereich "Dahlgasse" liegt unmittelbar südlich des Stadtkernes von Drensteinfurt und muß als städtebaulich noch ungeordnete Zone bezeichnet werden. Konkrete Planungsanlässe sind sowohl vorliegende private Bauabsichten für unbebaute Wohngrundstücke als auch Erweiterungsabsichten ansässiger gewerblicher Betriebe. Zudem muß der hier vorhandene Friedhof erweitert werden.

Aufstellungs- beschluß

Um trotz dieser heterogenen Nutzung eine städtebauliche Ordnung zu gewährleisten, hat der Rat der Stadt Drensteinfurt am 07.09.1978 beschlossen, für den Bereich südlich Hammer Straße / Schützenstraße (ca. 10,6 ha) einen Bebauungsplan gem. §§ 1, 2, 2a, 8-12 BBauG aufzustellen mit den Mindestfestsetzungen gem. § 30 BBauG.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Aufstellungsbeschluß beschrieben und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Er wird im Norden durch die Schützenstraße/Hammer Straße und im Osten durch den Erlbach begrenzt. Im Süden schließen die Bebauungspläne "Wiesmannstraße" und "Erlbach", im Westen die Bebauungspläne "Krummer Kamp" und "Heester II" an. Außer "Heester II" sind die angeführten Bebauungspläne rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan Nr. 1.21 "Heester II" weist in seinem östlichen Bereich eine Fuß- und Radwegeverbindung aus, die nunmehr durch den Bebauungsplan Nr. 1.18 "Dahlgasse" in nördlicher Richtung bis zur Stichstraße "Krummer Kamp" abgesichert werden muß. Die Flurstücke 1370, 1369, 1368, 1367, 1571, 1570 und 1569 werden daher aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1.09 "Krummer Kamp" in das Plangebiet "Dahlgasse" einbezogen. Durch Änderung nach § 13 EBAuf wurde diese Fläche bereits am 8.6.72 aus dem Planbereich herausgenommen.

Derzeitige
Situation

Durch das Plangebiet verläuft der Merscher Weg als Sammelstraße für die südlich anschließenden Wohngebiete der Ortslage Drensteinfurt. Bis auf wenige Baulücken ist die östliche Straßenseite mit freistehenden ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern bebaut. Nach Osten zum Erlbach schließen Gartengrundstücke an. Im südwestlichen Planbereich liegt der Friedhof mit seinen freigehaltenen Erweiterungsflächen.

Entlang der Schützenstraße hat sich im Nordwesten des Plangebietes eine Mischnutzung mit zwei gewerblichen Betrieben (Bauunternehmung und Landmaschinenreparatur) entwickelt.

Geplante und
bauliche Nutzung

- Allgemeines
Wohngebiet

Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanentwurfes wird der Bereich am Merscher Weg zwischen Dahlgasse und Erlbach als Allgemeines Wohngebiet im Bebauungsplan festgesetzt. Die getroffenen Festsetzungen zu Geschossigkeit und Bauweise entsprechen für die Bebauung am Merscher Weg dem derzeitigen Bestand.

Für die neue Bebauung entlang des Erlbaches und im südöstlichen Planbereich wird ebenfalls der vorhandenen Struktur und dem allgemeinen Wunsch der Grundstücksbesitzer entsprechend eine eingeschossige Einfamilienhausbebauung in offener Bauweise festgesetzt. Die geneigten Dächer ergeben ausbaufähigen Dachraum.

Da sich entlang der östlichen Seite des Erlbaches ein für die Ortslage wichtiger Nord-Süd-Grünzug erstrecken soll, muß aus ortsbildgestalterischer Sicht auf die bauliche Gestaltung der Neubauten besonderer Wert gelegt werden. Daher erfolgen gem. § 103 Bau NVO Gestaltungs- festsetzungen zur Materialwahl und privaten Freiflächengestaltung.

Entlang der aus verkehrstechnischen Gründen nur als Stichstraße auszubildenden Dahlgasse besteht eine weitere bauliche Verdichtungsmöglichkeit. Hier wurde östlich der Dahlgasse ebenfalls Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

- Mischgebiet

Aufgrund der Immissionssituation im Hinblick auf die westlich angrenzende gewerbliche Nutzung wird westlich der Dahlgasse Mischgebiet festgesetzt.

Zum Schutz der östlichen Wohnbebauung erfolgt für das Mischgebiet jedoch eine Gliederung gem. § 1 (4) Bau NVO, nach der sonstige Gewerbebetriebe, Tankstellen u. ä. unzulässig sind, um neue Störquellen auszuschalten.

Die überbaubare Fläche für diese Grundstücke wurde im Hinblick darauf und im Hinblick auf die angrenzende gewerbliche Nutzung bewußt

eng gefaßt, sie steht damit im Hinblick auf die vorhandene Parzellenstruktur im scheinbaren Widerspruch zu den theoretischen Ausnutzungsziffern bei geändertem Parzellenschnitt.

Die beiden an der Schützenstraße liegenden gewerblichen Betriebe (Bauunternehmung und Landmaschinenreparatur) stellen aus planerischer Sicht einen städtebaulichen Mißstand dar, da beide Betriebe nach den Richtlinien des Immissionsschutzes und der Baunutzungsverordnung in einem Gewerbegebiet liegen müßten. Die vorhandene Struktur läßt hier in diesem Stadtbereich keine planungsrechtliche Absicherung durch Festsetzung eines Gewerbegebietes zu.

Da eine Auslagerung beider Betriebe aus wirtschaftlichen Gründen nicht durchführbar ist, hat der Rat nach einem Abwägungsprozeß beschlossen, durch Festsetzung eines Mischgebietes außer dem gegebenen Bestandsschutz lediglich eine Erweiterung mit nichtstörenden Anlagen im zulässigen Rahmen der Mischgebietsnutzung zu ermöglichen. Zur Klarstellung der Emissionssituation beider Betriebe wurde ein Gutachten^{*)} angefertigt, das als Ergebnis der Messungen empfiehlt, den Bereich westlich Dahlgasse als Misch- oder Dorfgebiet auszuweisen, da die Lärmwerte über dem für WA-Gebiet zulässigen

^{*)} Institut für Schalltechnik, Raumakustik und Wärmeschutz, Dr. Ing. Klapdor, Düsseldorf 1979

Richtpegelwert liegen. Der Immissionsbereich würde jedoch nur bei freier Schallausbreitung 50 m betragen. Er reduziert sich durch eingeschossige Nebengebäude.

Aus städtebaulicher Sicht ist es in Abwägung der Belange nicht vertretbar, daß die beiden planungsrechtlich nicht abzusichernden Betriebe hier eine sinnvolle Wohnverdichtung in unmittelbarer Stadtkernnähe verhindern. Im übrigen werden diese Lärmquellen durch die Immissionen der Bundesbahn überlagert,^{*)} die bereits Schutzmaßnahmen im Bebauungsplan erfordern.

Das gleiche gilt für einen Steinmetzbetrieb, der zwar in einer umgebenden Wohnnutzung (Allgemeines Wohngebiet) andererseits am Merscher Weg gegenüber dem Friedhof standortgünstig liegt. Sein Emissionsradius lt. Gutachten^{**)} beträgt jedoch nur 25 m, der bis auf eine geringfügige Überschreitung auch eingehalten werden kann. Erweiterungsmöglichkeiten bestehen allerdings nicht.

Sonstige Nutzung
- Friedhof

Für den Bereich des Friedhofes und seiner Erweiterungsflächen setzt der Bebauungsplan Grünfläche mit der entsprechenden Zweckbestimmung fest. Die Detailplanung für die Friedhofserweiterung liegt bereits vor - Friedhofskapelle und Leichenhalle sind mit den zugeordneten

*) Zur Verkehrslärmsituation wird gesondert Stellung genommen (s. Anlage zur Begründung). Die notwendigen Festsetzungen für Schallschutzfenster Klasse 1 sind im Bebauungsplan aufgenommen.

**) Institut für Schalltechnik, Raumakustik und Wärmeschutz, Dr. Ing. Klapdor, Düsseldorf 1979

Parkplätzen im Süden geplant. Eine lt. Hygienegerichtlinien freizuhaltende Abstandszone zwischen Grabfeldern und Wohnbebauung von 35 m ist im Bebauungsplan vermerkt.

- Gärtnerei

Im Norden des Friedhofs ist eine Fläche für einen Gärtnereibetrieb mit der möglichen Einbeziehung weiterer privater Gärten geplant. Der für Verkauf und Treibhäuser vorgesehene Bereich wurde mit einer überbaubaren Fläche für zweckgebundene bauliche Anlagen ausgewiesen.

Erschließung

Das Plangebiet wird im Norden durch die Hammer Straße (B 58/63) und die Schützenstraße (innerstädtische Tangente als Kreisstraße) berührt. Auch nach Realisierung der geplanten Umgehung im Zuge der B 58/63 bleibt die Hammer Straße eine wichtige östliche Stadtkerntangente, allerdings stellt sich die Immissionssituation dann günstiger dar (s. Schallschutznachweis als Anlage zur Begründung).

Abgesehen von der an den genannten Straßenzügen liegenden Bebauung wird der Planbereich im wesentlichen durch den Merscher Weg erschlossen.

Die Dahlgasse soll lediglich als Stichstraße (befahrbarer Wohnweg) die geplante Wohnhausgruppe erschließen. Eine Anbindung an die Schützenstraße ist auch aus verkehrsfunktionellen Gründen im Kreuzungsbereich Hammer Straße nicht möglich.

Für die Bebauung am Erlbach sind ebenfalls zwei wohnwegartige Stichstraßen vorgesehen. Im nördlichen Bereich ließ sich eine einseitige Er-

schließung nicht vermeiden, da vorgeschlagene Zufahrten direkt vom Merscher Weg zwischen der vorhandenen Bebauung nicht durchsetzbar waren.

Ruhender Verkehr

Öffentliche Parkplätze sind im Planbereich lediglich in den Wendchämmern der Wohnstraßen angeordnet, um deren Verstellen zu vermeiden. Im übrigen bietet der Straßenraum des Mersches Wegs mit 12 m Breite (vorhanden) einseitige Parkmöglichkeit.

Im übrigen werden pro Wohneinheit 2 Stellplätze auf den ausreichend dimensionierten Grundstücken vorausgesetzt.

Für den Friedhofsbedarf ist eine eigene Stellplatzanlage geplant.

Freiflächen Grüngestaltung Kinderspielplatz Fußwegverbindung

Öffentliche Grünflächen sind im Planbereich nicht vorgesehen. Auf den östlich des Erlbaches geplanten Nord-Süd-Grünzug wurde bereits hingewiesen. Über eine geplante Fußgänger- und Radwegbrücke ist dieser mit dem Plangebiet verknüpft. Die Verbindung führt über die geplante Wohnstraße und die Dahlgasse weiter in Richtung Stadtmitte. Im Verlauf dieser Achse ist am Erlbach ein Kleinkinderspielplatz vorgesehen. Die gesamte Wohnstraße am Erlbach soll jedoch ebenfalls Spielstraßencharakter erhalten.

Auf die Ausgestaltung der geplanten Wohnstraßen mit Bäumen soll insbesondere entlang des Erlbaches Wert gelegt werden.

Vorhandener Baumbestand ist als "zu erhalten" im Bebauungsplan ebenfalls festgesetzt.

Ver- und
Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung kann durch die Stadt bzw. die zuständigen Träger sichergestellt werden. Die Stromversorgung erfolgt durch die VEW, Wasserversorgung durch die Gelsenwasser AG. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zur Kläranlage Drensteinfurt, deren Erweiterung geplant ist.

Die Ver- und Entsorgungsanlagen werden vor Beginn der Bebauung nach genehmigten Plänen erstellt. Ein vorhandenes 10 KV-Erdkabel wurde im Bebauungsplan übernommen. Zur ausreichenden Stromversorgung wird eine neue Umspannstation an der Hammer Straße erforderlich.

Bodenordnung

Voraussichtlich wird eine gesetzliche Umlegung zur Bodenordnung nicht erforderlich.

Berücksichtigung
der Belange
Betroffener

Unzumutbare Beeinträchtigungen für Betroffene sind durch die Planungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Für die Inanspruchnahme von privaten Grundstücken für öffentliche Nutzung (z. B. Kinderspielplatz) sollen einvernehmliche Entschädigungsregelungen gefunden werden.

Kosten

Die im Zuge der Planrealisierung für die Stadt Drensteinfurt voraussichtlich entstehenden Kosten werden wie folgt geschätzt:

- Entwässerung:	ca. 205.000,-- DM
- Verkehrsflächen:	ca. 350.000,-- DM
- Straßenbeleuchtung:	ca. 45.000,-- DM
- Öffentl. Grünflächen:	ca. 30.000,-- DM
	<u>630.000,-- DM</u>

Flächenbilanz	Plangebiet insgesamt	10,6 ha - 100 %
	davon:	
	Öffentliche Verkehrsfläche	1,45 ha - 13,7 %
	Öffentliche Grünflächen	3,67 ha - 34,6 %
	Fläche für Gärtnereibetriebe und private Gärten	0,8 ha - 7,6 %
	Allgemeines Wohngebiet	3,12 ha - 29,4 %
	Mischgebiet	1,56 ha - 14,7 %

Aufgestellt im Auftrag der Stadt

D r e n s t e i n f u r t

Coesfeld, im Juni 1980

W O L T E R S P A R T N E R
Architekten BDA - Stadtplaner SRL
Daruper Straße 15, 4420 Coesfeld

Ergänzung der Begründung

lt. Ratsbeschluß vom 29. 10. 1981 auf Grund eingegangener
Anregungen und Bedenken gem. § 2(a) 6 BBauG

S. 4 Der 1. Absatz wird wie folgt ergänzt:

"Die Bautiefe ist jedoch auch für andere zulässige Nutzung als "Wohnen" ausreichend. Andererseits sollen sich die Neubauten hier in die vorhandene und geplante kleinteilige Struktur des gesamten Plangebiets einpassen."

S. 5 Der 1. Absatz wird wie folgt ergänzt:

"... entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze und durch die vorhandene Mauer. Da die Betriebe nur in Ausnahmefällen nachts arbeiten, ist ein Überschreiten der zulässigen Nachtrichtwerte nicht regelmäßig zu erwarten."

Als 4. Absatz wird ergänzt: *Siehe Begründung*

"Da der Betrieb durchaus als ein der Versorgung des Gebietes dienender Handwerksbetrieb gem. § 4(2) 2 BauNVO angesehen werden kann, wird zur Sicherung am derzeitigen Standort jedoch auf die Festsetzung weiterer überbaubarer Flächen im genannten Immissionsradius (z.B. Parzelle 77) *in der Anlage* in Abwägung der Belange verzichtet."

Als 5. Absatz wird ergänzt:

"Zu dem gesamten Planbereich ist festzustellen, daß die getroffenen Festsetzungen insbesondere auf einer Abwägung der Belange des Umweltschutzes sowie den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse einerseits und den Belangen der Wirtschaft andererseits beruhen. Durch den Bebauungsplan sollen die vorhandenen Betriebe an ihrem Standort gesichert werden. Die Verlagerung dieser Betriebe allein aus Gründen des Immissionsschutzes ist nicht realisierbar und unter Beachtung der wirtschaftlichen Belange auch

nicht vertretbar. Gleichzeitig muß durch den Bebauungsplan eine geordnete Weiterentwicklung eines in wesentlichen Ansätzen vorhandenen und erschlossenen Wohngebietes gewährleistet werden. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes spiegeln diesen Abwägungsvorgang der unterschiedlichen Belange wider."

S. 6 Der 5. Absatz wird wie folgt ergänzt:

"Die notwendige Verbreiterung der Dahlgasse erfolgt zu Lasten der westlichen unbebauten Grundstücke, die den Erschließungsvorteil haben. Die östlichen Grundstücke bleiben mit ihrer Eingrünung somit unangetastet."

S. 7 Der letzte Satz wird wie folgt ergänzt:

"Der vorhandene Baumbestand entlang des Merscher Weges ist als "zu erhalten" im Bebauungsplan festgesetzt. Die Bäume auf Privatgrundstücken sind durch die Baumschutzsatzung der Stadt Drensteinfurt gesichert."

S. 8 Der zweite Satz wird ergänzt:

"..., und die Gasversorgung durch die Stadtwerke Münster. Die vorhandenen und geplanten Gasleitungen sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt."

Stadt DRENSTEINFURT
Bebauungsplan Nr. 1.18 "Dahlgasse"

Schallschutznachweis (Anlage zur Begründung)

1. Aufgabenstellung

Durch die nachfolgende Berechnung ist festzustellen, inwieweit die innerhalb des Bebauungsplanes liegenden Bauflächen durch den von der Bundesbahnstrecke Münster-Hamm, von der gemeinsamen Trasse der Bundesstraßen B 58 und B 63 (Hammer Straße) und der Schützenstraße (geplante Kreisstraße K 21) sowie von Gewerbebetrieben hervorgerufenen Verkehrs- und Gewerbelärm beeinträchtigt werden. Die Bauflächen sind entsprechend der Baunutzungsverordnung im Bebauungsplan als Mischgebiet und Allgemeine Wohngebiete festgesetzt.

2. Berechnungsgrundlagen

Grundlagen der Berechnung sind die in der Vornorm DIN 18005, Mai 1971, Blatt 1 empfohlenen Definitionen, Einheiten und Planungsrichtwerte. Es werden die Obergrenzen der Mittelungspegel, die sich aus der jeweiligen Verkehrsbelastung ergeben, angesetzt. Die Belastungswerte wurden anhand der Verkehrsuntersuchung Dr. Kirsch, Aachen und der Untersuchung der LIB (1) sowie der Verkehrsmengenkarte 1975 des Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen ermittelt.

(1) Landesanstalt für Immissions- und Bodennutzungsschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Gutachterliche Stellungnahme zu den Geräuschimmissionen durch den Schienenverkehr auf der Strecke Münster-Hamm im Gemeindegebiet von Drensteinfurt. Essen, 27.08.1971. Az.: 612-65-7111.

3. Berechnung

3.1 Bundesbahnstrecke Münster - Hamm

Zusammenfassung des Ergebnisses der LIB-Untersuchung:

Belastung: 170-180 Züge/24 Std., aufgeteilt in D-, E-,
N- und Güterzüge

Mittelungspegel: 68-70 dB(A) Tagwert entspricht einem Mittel
von 69 dB(A);
67-69 dB(A) Nachtwert entspricht einem Mittel
von 68 dB(A)
bei einem Abstand von 20 m zum nächstgelegenen
Gleis.

Der Planungsrichtpegel von 55/40 dB(A) für Allgemeines Wohn-
gebiet wird bei ungehinderter Schallausbreitung am Tage erst
nach einem Abstand von 600 m, nachts erst nach einem Abstand
von weit über 1000 m erreicht.

Aufgrund der Bebauung im Bebauungsplanbereich "Krummer Kamp"
und der Entfernung erfährt die geplante westliche Dahlgassen-
bebauung eine Pegelabnahme um 24 dB(A) auf 45/44 dB(A) Tag-/
Nachtwert. Die südöstliche Bebauung des Merscher Weges erfährt,
da im Bebauungsplanbereich "Heester II" noch keine Bebauung
besteht, nur aufgrund der Entfernung eine Pegelabnahme um
13 dB(A) auf 56/55 dB(A) Tag-/Nachtwert. Das Mischgebiet
erfährt je nach Entfernung eine Pegelabnahme um 9 bis 12 dB(A)
auf 60 bis 57/59 bis 56 dB(A) Tag-/Nachtwert.

Es ist festzustellen, daß in den beschriebenen Gebieten Richt-
pegelüberschreitungen durch Schienenverkehrslärm auftreten.

3.2 Bundesstraßen B 58 und B 63 (Hammer Straße) und Schützenstraße (geplante Kreisstraße K 21)

Verkehrsbelastung lt. Verkehrsmengenkarte 1975

B 58 kurz vor Anschluß an B 63: 1 432 Kfz/24 Std.

B 63 kurz vor Anschluß an B 58: 5 195 Kfz/24 Std.

Es wird eine aufgerundete Summenzahl von 6 700 Kfz/24 Std. angenommen (2).

Diese täglichen Verkehrsmengen entsprechen mittleren stündlichen Verkehrsmengen von 377 Kfz am Tag (6-22 Uhr) und 84 Kfz in der Nacht (22-6 Uhr).

Unter Ansatz eines LKW-Anteils (über 2,8 t zulässiges Gesamtgewicht) von 20 % tags und 10 % nachts ergibt sich nach DIN 18005, Bild 1 ein Mittelungspegel von 58 dB(A) tags und 51 dB(A) nachts im Abstand von 25 m zur Straßenachse.

Aufgrund anderer Entfernungen der geplanten Neubebauung zur Straßenachse als 25 m können Pegelminderungen bzw. -erhöhungen auftreten. Daher ist der tatsächlich resultierende Lärmpegel in Abhängigkeit von der Mindestentfernung anzusetzen, mit:

- der Baugrenze im nordwestlichen Allgemeinen Wohngebiet (südlich der Fa. Dortmann) = 40 m Entfernung entsprechend: 56/49 dB(A) Tag-/Nachtwert;
- der Baugrenze im Allgemeinen Wohngebiet am nordwestlichen Teil des Merscher Weges = 12 m Entfernung entsprechend: 61/54 dB(A) Tag-/Nachtwert;
- die Baugrenzenentfernung im nordöstlichen Allgemeinen Wohngebiet zur Straßenachse beträgt 25 m; damit gelten die Werte des Grundansatzes, also 58/51 dB(A) Tag-/Nachtwert;
- der Baugrenze im nördlichen Mischgebiet = 10 m Entfernung entsprechend: 62/55 dB(A) Tag-/Nachtwert.

Die Planungsrichtpegel betragen nach DIN 18005, Tabelle 4 für Allgemeines Wohngebiet 55/40 dB(A), für Mischgebiet 60/45 dB(A). Die Planungsrichtpegel werden bei ungehinderter Schallausbreitung tags im WA-Gebiet bei 50 m, nachts bei 300 m, im MI-Gebiet tags bei 15 m, nachts bei 100 m Abstand erreicht.

Es ist festzustellen, daß in den beschriebenen Gebieten Richtpegelüberschreitungen durch Straßenverkehrslärm auftreten.

(2) Die Verkehrsuntersuchung Dr. Kirsch, Aachen prognostiziert für die geplante K 21 6 500 Kfz/24 Std., was zu annähernd gleichen Belastungswerten führt.

3.3 Gewerbebetriebe der Firmen Dortmann, Mussenbrock und Strickmann

Die von o. g. Betrieben ausgehenden Emissionen und daraus resultierenden Belastungswerte wurden in einer getrennten Untersuchung (3) ermittelt.

Die Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

60 dB(A) Belastung durch Fa. Mussenbrock an deren Betriebs-
hofgrenze. Die Belastung ist derzeit nur für die Tagzeit
anzusetzen, zukünftige Nachtarbeit und damit Nachtbelastung
ist jedoch nicht ausgeschlossen.

65 dB(A) Belastung durch Fa. Dortmann in der Tagzeit, gemes-
sen in 15 m Entfernung vom geöffneten Werktor.

60 dB(A) Belastung durch Fa. Strickmann in der Tagzeit,
gemessen in 12 m Entfernung vom geöffneten Werktor.

Die Planungsrichtpegel werden bei ungehinderter Schallausbrei-
tung ab einer Entfernung von 80 m (Mussenbrock, Strickmann)
bzw. 250 m (Dortmann) erreicht.

Es ist festzustellen, daß in den die Betriebe umgebenden
Gebieten Richtpegelüberschreitungen durch Gewerbelärm auf-
treten.

4. Ergebnis

Die vorstehende Berechnung hat ergeben, daß Richtpegelüberschrei-
tungen gegenüber den in der Vornorm DIN 18005 empfohlenen Planungs-
richtpegeln in den Einwirkungsbereichen der DB, der B 58/63, der
Schützenstraße (geplante K 21) und der Gewerbebetriebe Mussenbrock,
Dortmann und Strickmann auftreten.

(3) Institut für Schalltechnik, Raumakustik, Wärmeschutz Dr. Klapdor:
Gutachterliche Stellungnahme zur Berücksichtigung des Schallimmissions-
schutzes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.18 "Dahlgasse"
der Stadt Drensteinfurt, Düsseldorf, 01.08.1979, Az.: V 702429.

Durch die an einigen Stellen mögliche Überlagerung von mehreren Schallimmissionen erhöhen sich die Pegel tags um max. 2 dB(A), nachts um ca. 1 dB(A).

Es ist festzustellen, daß die notwendigen Schallschutzmaßnahmen die Bundesbahn als höchsten Emittenten berücksichtigen müssen. Für den Verlauf der B 58/63 ist eine nördliche bzw. östliche Umgehung geplant, so daß auf dem derzeitigen Abschnitt der Hammer Straße lediglich noch eine Belastung wie die der Schützenstraße (K 21) anzusetzen ist.

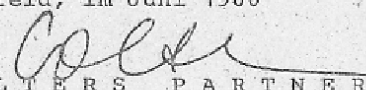
Insgesamt werden passive Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen, da aktive Schallschutzmaßnahmen (Wall/Wand) an allen Emittenten städtebaulich nicht zu vertreten sind. Entsprechend dem Runderlaß des Innenministers des Landes NW vom 08.11.73 (MBl. NW 1973, S. 1915) ist in den Bebauungsplan folgende textliche Festsetzung aufzunehmen:

"Schallschutz

1. Gem. § 9 (1) Nr. 24 BBauG sind alle Allgemeinen Wohngebiete und das Mischgebiet im Planbereich als Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgesetzt.
2. Innerhalb dieser Flächen müssen bei der genehmigungs- bzw. anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 1 des VDI-Richtlinienentwurfs 2719 "Schalldämmung von Fenstern" mit einem Schallisolationsindex von 25-29 dB(A) eingebaut werden."

Derartige Fenster (Isolierverglasung) sind aus Wärmedämmgründen bereits vorgeschrieben und heute als "Normalfenster" anzusehen, so daß keine Mehrkosten entstehen.

Coesfeld, im Juni 1980


W O L T E R S P A R T N E R
Architekten BDA - Stadtplaner SRL
Daruper Straße 15, 4420 Coesfeld