

STADT IBBENBÜREN

**2. ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES
NR. 136 „BAHNHOFSUMFELD“**

BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH § 13 A BAUGB
VON EINER UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 ABS. 4 BAUGB UND VON EINEM
UMWELTBERICHT NACH § 2A BAUGB WIRD ABGESEHEN

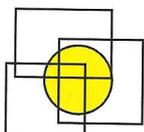
PLANBEGRÜNDUNG

**EINSCHLIESSLICH DER ÄNDERUNGEN GEMÄSS SATZUNGSBESCHLUSS
VOM 14.12.2012**

DAS LÄRMGUTACHTEN DES BÜROS RP-SCHALLTECHNIK
IST ANLAGE DER BEGRÜNDUNG

BEARBEITET DURCH:

ENDFASSUNG



PLANUNGSBÜRO DEHLING & TWISSELMANN

SPINDELSTR. 27 49080 OSNABRÜCK • TEL. 0541/22257 FAX 0541/201635

RAUMPLANUNG STADTPLANUNG BAULEITPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG FREIRAUMPLANUNG DORFERNEUERUNG

Verf.: O. M. Dehling, Dipl.-Ing. Stadtplaner AK NDS / SRL

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
1	Planungsrechtliche Hinweise 3
2	Planungsanlass 3
3	Städteplanerische Grundsätze 3
4	Lage und Größe des Plangebietes 5
5	Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben 6
5.1	Fachgesetze 6
5.2	Fachplanungen 8
6	Bestand 8
7	Standortbegründung 8
8	Planungsabsicht 8
8.1	Art der baulichen Nutzung 8
8.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche 8
8.3	Verkehrerschließung 9
9	Beurteilung der Umweltbelange 9
9.1	Belange von Natur und Landschaft 9
9.2	Immissionsschutz, Altlasten 9
9.3	Abwägung der Umweltbelange 10
10	Erläuterung der textlichen Festsetzungen 11
10.1	Planungsrechtliche Festsetzungen 11
11	Ver- und Entsorgung 12
12	Belange der Denkmalpflege, Bodenfunde 12
13	Flächenbilanz 13
14	Stellplatzflächen 13
15	Bodenordnung 13
16	Auslegungsvermerk 13
17	Abschließender Verfahrensvermerk 13

1 Planungsrechtliche Hinweise

Für die vorliegende Planung wird der § 13a BauGB angewendet. Nach § 13a Abs. 1 Satz 1 gilt das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung. Dies sind Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung.

Nach dem Muster-Einführungserlass zum BauGBÄndG 2007 vom 21.03.2007 werden damit Planungen erfasst, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB). In Betracht kommen insbesondere

- im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne des § 34,
- innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche brach gefallene Flächen oder einer anderen Nutzungsart zuzuführende Flächen,
- innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche Gebiete mit einem Bebauungsplan, der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert oder durch einen neuen Bebauungsplan abgelöst werden soll.¹

Entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 1 gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1. Demnach ist im vorliegenden Fall u.a. eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht entbehrlich.

Da ferner eine zulässige Grundfläche von deutlich weniger als 20.000 m² im Plangebiet entsteht, sind - entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB - im Vergleich zur Bestandssituation zusätzliche Bodenversiegelungen nicht als Eingriffe in den Naturhaushalt zu werten. Die naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung muss nicht berücksichtigt werden.

2 Planungsanlass

Anlass der Planung ist der Bauwunsch eines Grundeigentümers, der im Plangebiet ein modernes 4-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus in Grenzbebauung (geschlossene Bauweise) errichten möchte. Die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes sollen einerseits dieses im innerstädtischen Bereich liegende Bauvorhaben ermöglichen und - unter Einbeziehung angrenzender Flurstücke - den Änderungsbereich insgesamt für eine städtebaulich angemessene Nachverdichtung optimieren.

Die vorliegende Bauleitplanung soll damit der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung dienen. Berücksichtigt werden hierbei insbesondere die Stärkung und Entwicklung zentraler Wohn- und Gewerbebereiche sowie die Förderung eines architektonisch attraktiven Stadtbildes.

Daraus wird deutlich, dass die Rahmenbedingungen zur Anwendung des § 13a BauGB für die vorliegende 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 136 „Bahnhofsumfeld“ gegeben ist.

3 Städteplanerische Grundsätze

Grundlegendes Ziel auch im Rahmen der Bauleitplanung ist es, die Stadt Ibbenbüren und ihre Stadtteile als historisch gewachsenen Lebensort zukunfts- und lebensfähig zu erhalten. Dazu sollen alle Maßnahmen getroffen werden, um die Stadt für ihre Bürger, vor allem auch für die Jugend und für Senioren, sowie für Touristen und Besucher lebenswert und attraktiv zu gestalten. Für die vorliegende Planung sind daher insbesondere die folgenden der insgesamt 54 Oberziele des aktuellen Stadtentwicklungsprogramms Ibbenbürens relevant:

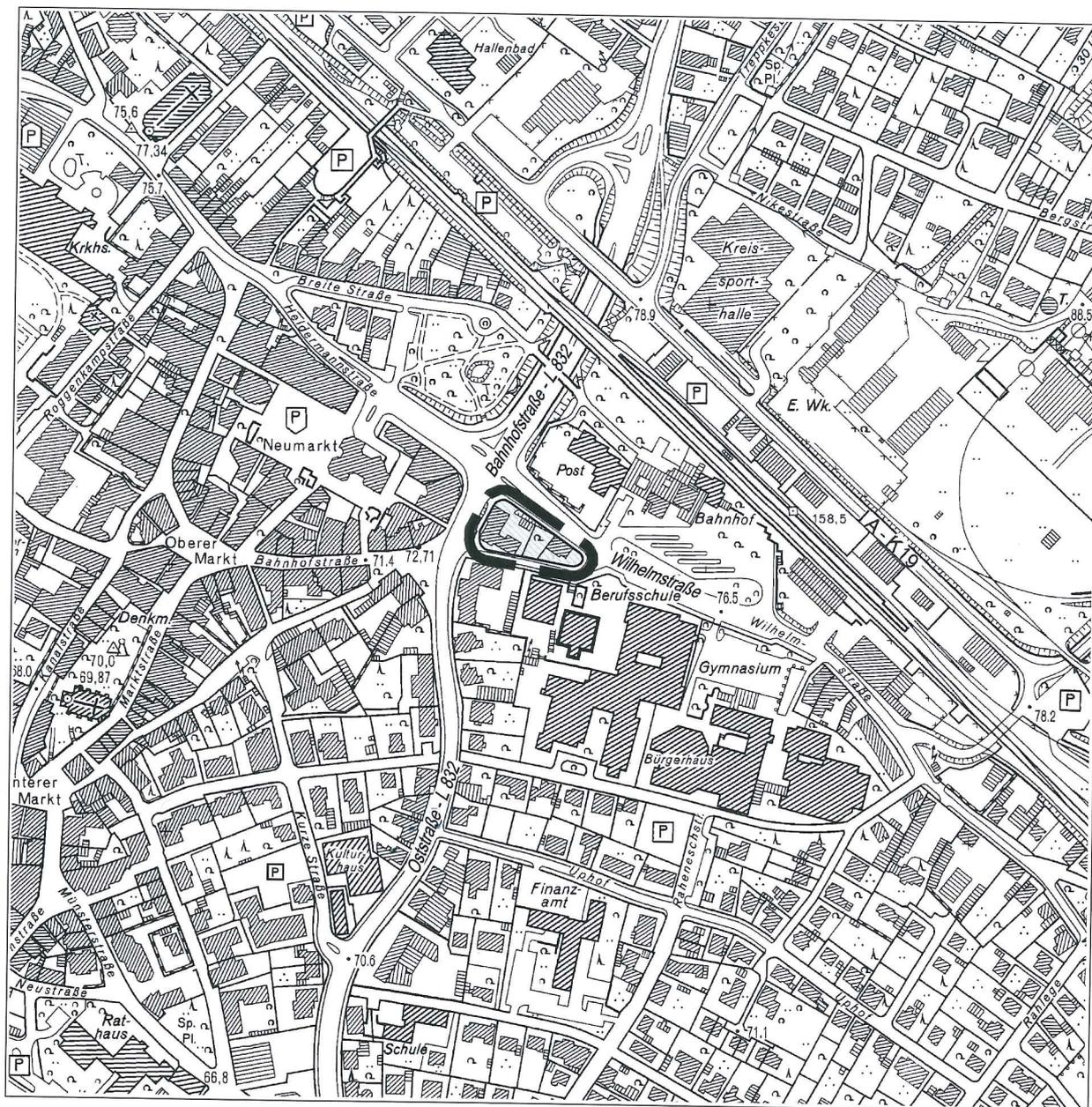
¹ vgl. Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte (BauGBÄndG 2007 – Mustererlass), Beschlossen durch die Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz am 21. März 2007, Kapitel 2.1.2.

- 01 *Ein Großteil des Bedarfs an Wohnungsneubau soll auf Bauplätzen in vorhandenen Siedlungsgebieten gedeckt werden!*
- 03 *Im Wohnungsbau muss es in Zukunft mehr Alternativen zum freistehenden Einfamilienhaus geben!*
- 06 *In der Innenstadt soll mehr hochwertiger Wohnungsbau entstehen!*
- 07 *Zur Belebung der Innenstadt muss eine größere Nutzungsvielfalt gefördert werden!*
- 19 *Die hohe Unternehmenszufriedenheit ist der wichtigste Standortfaktor und muss die Basis für zukünftige gewerbliche Entscheidungen bilden!*
- 48 *Attraktive Stadteingänge müssen Besucher Willkommen heißen!*
- 50 *Der öffentliche (und halböffentliche) Raum soll durch seine Gestaltung zur Qualität der Innenstadt beitragen!*
- 54 *Ibbenbüren muss sichtbarer werden!*

Die zur städtebaulichen Entwicklung angeführten Zielsetzungen beziehen sich auf die Stadt Ibbenbüren als Gesamtheit und sind als übergeordnete Entwicklungs- und Planungskriterien zu betrachten.

4 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.000 m² und befindet sich unmittelbar östlich der Bahnhofstraße (L 832) und unmittelbar südlich der Wilhelmstraße.



Original: Deutsche Grundkarte

Stadt Ibbenbüren 2. Ergänzung B-Plan Nr. 136

Übersichtskarte

M. 1 : 5.000

5 Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben

5.1 Fachgesetze

Schutzgebietsystems Natura 2000 (§ 32 ff. BNatSchG)

Die vorliegende Bauleitplanung ist ein Plan bzw. ein Projekt im Sinne der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), für das u. a. nach § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 13 a BauGB zu prüfen ist, ob erhebliche Beeinträchtigungen auf gemeldete oder potenzielle Schutzgebiete des Schutzgebietsystems Natura 2000 erfolgen oder vorbereitet werden.

Für die vorliegende Planung ergaben sich keine Hinweise auf potenziell beeinträchtigte Gebiete gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie. Weiterhin wurde geprüft, inwieweit die Planung Auswirkungen auf potenzielle FFH-Gebiete (Gebiete im Sinne der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) verursachen würde. Es befinden sich weder im Plangebiet noch in der planungsrelevanten Umgebung ausgewiesene oder vom Land nach Brüssel gemeldete FFH-Gebiete oder Lebensräume prioritärer Arten. Bei den Untersuchungen zu diesem Projekt ergaben sich zudem keine Hinweise auf potenziell erheblich beeinträchtigte prioritäre Arten oder Lebensräume. Zusammenfassend ergibt sich somit die Prognose, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgebietssystem Natura 2000 von dieser Planung ausgehen werden, eine weitergehende Verträglichkeitsprüfung erscheint insofern entbehrlich.

Umweltprüfung, Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung

Die vorliegende Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Entsprechend § 13 a Abs. 2 Nr. 1 gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1. Demnach ist im vorliegenden Fall u.a. eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht entbehrlich.

Da ferner eine zulässige Grundfläche von deutlich weniger als 20.000 m² im Plangebiet entsteht, sind - entsprechend § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB - zusätzliche Bodenversiegelungen nicht als Eingriffe in den Naturhaushalt zu werten. Die naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung muss nicht berücksichtigt werden.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13 a ist allerdings ausgeschlossen, wenn „durch den B-Plan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.“ Dies ist jedoch bei der vorliegenden Planung nicht der Fall.

Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b (BauGB) genannten Schutzgüter bestehen. Dies bedeutet, bei erheblichen Beeinträchtigungen von Arten und Schutzgebieten des Schutzgebietsystems NATURA 2000 (FFH - Gebiete und EU - Vogelschutzgebiete) ist ebenfalls das beschleunigte Verfahren nach § 13 a Bau GB nicht zulässig. Auch dies ist bei der vorliegenden Planung nicht der Fall.

Hinweise zum besonderen Artenschutz von Flora und Fauna

Im Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG vom 29.07.2009) werden die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten im § 44 behandelt.

Im § 44 heißt es:

„ (5) Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des

Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Aufgrund der bestehenden Bebauung des Plangebietes und seines Umfeldes ist eine besondere artenschutzfachliche Bedeutung nicht festzustellen. Aufgrund der Bestandssituation ergaben sich für die vorliegende Änderung insgesamt keine Hinweise auf einen speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchungsbedarf.

Sollten sich im Zuge der weiteren Planungen oder der Baumaßnahmen Hinweise ergeben auf erhebliche Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der in Anhang IV a/b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Pflanzenarten, Tierarten, europäischen Vogelarten oder sonstiger Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind (z. B. bei der geplanten Fällung etwaiger Horst- und Höhlenbäume), so ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu prüfen, wie durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen. Beeinträchtigungen von den in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten, europäischen Vogelarten oder solchen Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind, können so weitgehend vermieden werden.

Immissionsschutz / Altlasten

Hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit den entsprechenden Verordnungen zu berücksichtigen.

Zur Beurteilung möglicher Auswirkungen auf den Menschen wurde durch ein Fachingenieurbüro ein Lärmgutachten zur Beurteilung des Verkehrslärms erstellt. Der Gutachter schlägt zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen passive Lärmschutzmaßnahmen vor.

Im Bereich der 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 136 befand sich bis ca. 1970 eine Teilfläche des Betriebsgeländes der Firma Kindermann. Der Betrieb wurde im Vorfeld der Errichtung des Busbahnhofs umgesiedelt. Die baulichen Anlagen wurden beseitigt. Eine Gefährdungsabschätzung für das ehemalige Betriebsgelände der Färberei wurde bisher nicht durchgeführt. Aufgrund des langjährigen Umganges mit umweltgefährdenden Stoffen und der fehlenden Gefährdungsabschätzung für das ehemalige Betriebsgelände können in diesem Bereich, auch nach den bisher erfolgten Baumaßnahmen, Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden. Das ehemalige Betriebsgelände der Färberei wird daher als altlastverdächtige Fläche im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen des Kreises Steinfurt geführt.

Die im Planbereich liegende Teilfläche des ehemaligen Betriebsgeländes der Firma Kindermann wird daher auch im vorliegenden Bauleitplan als **altlastverdächtige Fläche** gekennzeichnet.

Die genaue ehemalige Nutzung der Teilfläche ist nicht bekannt. Im Vorfeld der geplanten Bebauung sind gegebenenfalls Untersuchungen in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt durchzuführen. Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt ist daher im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Sonstige Fachgesetze / Schutzstatus

Das Plangebiet unterliegt ansonsten keinem besonderen gesetzlichen Schutzstatus.

5.2 Fachplanungen

Regionalplan

Nach dem geltenden Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland, liegt das Plangebiet innerhalb des Wohnsiedlungsbereiches.

Flächennutzungsplan, Bebauungspläne

Das Plangebiet wird im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren als gemischte Baufläche dargestellt. Der geltende Bebauungsplan weist für den Änderungsbereich ein Mischgebiet aus. Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche wurden für das Plangebiet nicht getroffen. Demnach handelt es sich bislang um einen „einfachen“ Bebauungsplan, in dem die Zulässigkeit baulicher Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt wird.

Sonstige Fachplanungen

Es sind keine weiteren Fachplanungen bekannt, die planungsrelevante Vorgaben zu dem Bauleitplanverfahren machen.

6 Bestand

Das Plangebiet ist bereits überwiegend bebaut bzw. versiegelt. Die Freiflächen werden hauptsächlich als Gartenbereiche genutzt.

7 Standortbegründung

Die Stadt Ibbenbüren beachtet grundsätzlich im Rahmen der Bauleitplanung u.a. die generellen Planungsziele und die Planungsleitlinien, wie sie unter § 1 Abs. 5 u. 6 BauGB dargelegt sind. Dies gilt ebenso für die ergänzend unter § 1a BauGB aufgeführten umweltschützenden Belange, wonach z.B. mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Eine Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen erfolgt dabei nicht willkürlich und ohne Anlass, sondern in der Regel nur dann, wenn dies unbedingt für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Durch die vorliegende Änderung des B-Planes Nr. 136 soll ein zentraler Bereich der Stadt städtebaulich optimiert und angemessen nachverdichtet werden. Das Plangebiet ist aus mehreren Gründen für die geplante Entwicklung besonders geeignet:

- Das Plangebiet ist aufgrund seiner zentralen Lage städtebaulich integriert.
- Das Areal ist verkehrstechnisch - auch für Fußgänger und Radfahrer - gut zu erreichen und durch die bestehenden Versorgungsnetze wirtschaftlich günstig zu erschließen.
- Das Gebiet ist hinsichtlich der zu beachtenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB und des zu berücksichtigenden Konfliktpotentials als Bereich einzustufen, der die gewünschte bauleitplanerische Entwicklung zulässt.

8 Planungsabsicht

8.1 Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet (MI):

Angesichts der bereits bestehenden und weiterhin geplanten gemischtwirtschaftlichen Nutzungen behält der Änderungsbereich die Ausweisung als Mischgebiet (MI) nach § 6 der BauNVO. Die zulässigen Nutzungen werden in Ziffer 1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgeführt.

8.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

Für das MI wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Damit wird der nach § 17 Abs. 1 BauNVO zulässige Wert für MI von 0,6 überschritten. Entsprechend § 17 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO liegen hierzu jedoch besondere städtebauliche Gründe vor:

1. Durch die bestehende Bebauung ist dieser Bereich bereits zu ca. 60% versiegelt.
2. In diesem innerstädtischen, gut erschlossenen Gebiet soll eine angemessene städtebauliche Nachverdichtung erfolgen. Durch die geplanten konzentrierten Bauformen in bereits bebauter Innenstadtlage können naturschutzfachlich wertvollere Außenbereiche geschont werden.
3. Trotz der konzentrierten baulichen Nutzung können die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden.

Im MI wurde ferner eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 3,0 festgesetzt. Zulässig sind ferner maximal vier Vollgeschosse (IV). Grundsätzlich sollen die künftigen Gebäude in geschlossener Bauweise (g), d. h. ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Auch in der geschlossenen Bauweise kann eine hinreichende natürliche Belichtung und Belüftung gewährleistet werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden durch Baugrenzen bestimmt. Innerhalb der Baugrenzen sind die Hauptgebäude zu platzieren. Durch die Festsetzung von Baugrenzen wird gleichermaßen die individuelle Gestaltungsfreiheit und der städtebauliche Gesamtzusammenhang berücksichtigt.

8.3 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt weiterhin von der Wilhelmstraße und der Bahnhofstraße aus. Neue öffentliche Verkehrsflächen werden nicht erforderlich.

Aufgrund der relativ geringen Größe des Plangebietes und der voraussichtlich entstehenden Verkehrsbewegungen ist nicht mit einer erheblichen Zunahme des Verkehrsaufkommens oder einer erheblichen Beeinträchtigung des Verkehrssystems zu rechnen.

9 Beurteilung der Umweltbelange

9.1 Belange von Natur und Landschaft

Aufgrund der bestehenden Bebauung und insgesamt hohen Versiegelung des Plangebietes und seines Umfeldes ist eine besondere naturschutzfachliche oder landespflegerische Bedeutung nicht festzustellen. Aufgrund der Bestandssituation ergaben sich für die vorliegende Änderung insgesamt auch keine Hinweise auf einen speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchungsbedarf.

Die bisher un bebauten Teilflächen werden künftig jedoch durch hinzukommende Gebäude und bauliche Anlagen zusätzlich versiegelt.

Der vorliegende Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Entsprechend § 13 a Abs. 2 Nr. 1 gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1. Demnach ist im vorliegenden Fall u.a. eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht entbehrlich.

Da ferner eine zulässige Grundfläche von deutlich weniger als 20.000 m² im Plangebiet entsteht, sind - entsprechend § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB - zusätzliche Bodenversiegelungen nicht als Eingriffe in den Naturhaushalt zu werten. Die naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung muss nicht berücksichtigt werden.

9.2 Immissionsschutz, Altlasten

Verkehrslärm:

Zur Beurteilung möglicher Auswirkungen auf den Menschen wurde durch ein Fachingenieurbüro ein Lärmgutachten zur Beurteilung des Verkehrslärms erstellt.² Der Gutachter schlägt zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen passive

² RP Schalltechnik: „Stadt Ibbenbüren, Bebauungsplan Nr. 136 „Bahnhofsumfeld“, 2. Ergänzung, Fachbeitrag Schallschutz, Verkehrslärm“, Projekt-Nr. 12-042, Osnabrück, 08.10.2012

Lärmschutzmaßnahmen vor. Diese wurden als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Außerdem werden nach den Vorgaben des Gutachtens die Lärmpegelbereichen II-V gekennzeichnet. In diesen Lärmpegelbereichen müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in Wohn- und Aufenthaltsräumen bautechnisch bestimmte Schalldämmwerte nach DIN 4109 erreicht werden.

Darüber hinaus sind in den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den lärmbelasteten Bereichen der Gebäudefronten entlang der Bahnhofstraße (L 832) und der Wilhelmstraße schalldämmte Lüftungen vorzusehen.

Altstandort, Altablagerungen:

Im Bereich der 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 136 befand sich bis ca. 1970 eine Teilfläche des Betriebsgeländes der Firma Kindermann. Der Betrieb wurde im Vorfeld der Errichtung des Busbahnhofes umgesiedelt. Die baulichen Anlagen wurden beseitigt. Eine Gefährdungsabschätzung für das ehemalige Betriebsgelände der Färberei wurde bisher nicht durchgeführt. Aufgrund des langjährigen Umganges mit umweltgefährdenden Stoffen und der fehlenden Gefährdungsabschätzung für das ehemalige Betriebsgelände können in diesem Bereich, auch nach den bisher erfolgten Baumaßnahmen, Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden. Das ehemalige Betriebsgelände der Färberei wird daher als altlastverdächtige Fläche im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen des Kreises Steinfurt geführt.

Die im Planbereich liegende Teilfläche des ehemaligen Betriebsgeländes der Firma Kindermann wird daher auch im vorliegenden Bauleitplan als **altlastverdächtige Fläche** gekennzeichnet.

Die genaue ehemalige Nutzung der Teilfläche ist nicht bekannt. Im Vorfeld der geplanten Bebauung sind gegebenenfalls Untersuchungen in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt durchzuführen. Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt ist daher im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

9.3 Abwägung der Umweltbelange

Die Stadt Ibbenbüren ist auch unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Immissionsgutachtens zum Verkehrslärm davon überzeugt, dass die vorliegende Planung unbedingt zur nachhaltigen Städtentwicklung benötigt wird und dass die Planung dadurch gerechtfertigt ist. In diesem Sinne ist der Eingriff in den Naturhaushalt nicht vermeidbar, bzw. die Belange des Naturschutzes und der Landespflege gehen nicht vor.

In dieser Hinsicht wurde der planerische Ermessensbereich genutzt und in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen -z. B. Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse, der Belange der Wirtschaft und der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile durch Bereitstellung von dringend benötigten Bauflächen - und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen - z.B. Berücksichtigung der Belange von Naturschutz sowie der Landespflege - entschieden.

Im vorliegenden Fall - Bebauungsplan der Innenentwicklung mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² - sind entsprechend § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Bodenversiegelungen nicht als Eingriffe in den Naturhaushalt zu werten. Die naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung muss nicht berücksichtigt werden. Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Vorrangige Belange von Natur und Landschaft stehen der vorliegenden Planung insgesamt nicht entgegen.

Zur Vermeidung von erheblichen negativen Auswirkungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm werden, basierend auf den Ergebnissen des Immissionsgutachtens, im Bebauungsplan Festsetzungen für aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen getroffen.

Ebenfalls werden durch entsprechende vorbeugende Festsetzungen auch erhebliche Beeinträchtigungen durch die im Plangebiet bestehende Altablagerung vermieden.

10 Erläuterung der textlichen Festsetzungen

Durch die im Bebauungsplan enthaltenen planungsrechtlichen Festsetzungen in Textform werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt. Die textlichen Festsetzungen berücksichtigen u.a. die Umweltbelange sowie das angestrebte Bauungs- und Nutzungskonzept und orientieren sich nach städtebaulichen Gesichtspunkten am Orts- und Landschaftsbild der Stadt.

10.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Zu 1.1) Mit dieser Festsetzung wird das geplante Mischgebiet (MI) hinsichtlich der zulässigen Nutzungen spezifiziert.

Die nach § 6 Abs. 2 BauNVO im MI zulässigen Nutzungen werden entsprechend der städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt eingeschränkt. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sollen danach aufgrund der zu erwartenden Nutzungskonflikte nicht zulässig sein.

Eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten, Sex-Shops (ohne Videokabinen), Bordellen und bordellartigen Betrieben hat nicht selten eine Verdrängung bzw. Verhinderung der erwünschten gewerblichen Nutzungen „normaler“ Art zur Folge. Dadurch kann es zu einer Abwertung („Trading-Down-Effekt“) sowie zu nachteiligen Strukturveränderungen kommen.

So können z.B. von Spielhallen, angesichts erheblicher Umsätze und unreglementierter Öffnungszeiten im Vergleich zu anderen Gewerbebetrieben besonders hohe Mieten gezahlt werden. Insbesondere durch Wohnungsprostitution, Sex-Kinos, Peep-Shows und Striptease-Shows kann eine Niveausenkung und das damit verbundene Abwandern von Bewohnern, Gewerbetreibenden, Kunden und Käufern ausgelöst bzw. gefördert werden. Hinzu kommt, dass Vergnügungsstätten sich häufig im Verbund mit anderen Nutzungen befinden, die in ihrem Zusammenwirken unerwünschte Auswirkungen auf das Niveau haben können.

Um die geschilderte zu befürchtende Abwertung des Mischgebietes bzw. städtebauliche Fehlentwicklungen zu verhindern, wurden Vergnügungsstätten und vergleichbare Nutzungen grundsätzlich ausgeschlossen. Sie sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Die Vergnügungsstätten und genannten vergleichbaren Nutzungen würden sich aufgrund ihrer Angebotspalette, den üblichen Nutzungszeiten und den zu erwartenden Nutzergruppen nachteilig auf die vorhandene bzw. gewünschte städtebauliche Struktur auswirken. Der Ausschluss dieser Nutzungen soll auch den nachhaltigen Fortbestand des gewachsenen Gefüges sichern. Hier nutzt die Stadt die Regelungsmöglichkeiten des § 1 BauNVO und folgt der Rechtsprechung, denn durch den Ausschluss allein von Vergnügungsstätten und bestimmten vergleichbaren gewerblichen Anlagentypen (Bordelle, bordellartige Betriebe, Sex-Shops etc.) bleibt die allgemeine Zweckbestimmung des MI gewahrt. Denn Vergnügungsstätten sind eine (ausnahmsweise) im MI zulässige aber ihm nicht ausschließlich zugeordnete Nutzungsart. Und die genannten vergleichbaren gewerblichen Anlagentypen sind nur ein geringer Anteil der in MI-Gebieten zulässigen Nutzungen.

In diesem Zusammenhang soll ausdrücklich darauf hingewiesen werden, dass die Ansiedlung von Bordellen und auch die Wohnungsprostitution in Ibbenbüren nicht generell planungsrechtlich verhindert werden soll. Mit dem Ausschluss dieser Nutzungen im Plangebiet wird lediglich das Ziel verfolgt, Fehlentwicklungen im Plangebiet und dessen Nahbereich vorzubeugen.

Zu 2.1 bis 2.2) Durch die Festsetzung zur maximal zulässigen Gebäudehöhe, werden - unter Wahrung eines angemessenen Spielraumes - die vorhandenen / geplanten baulichen Vorhaben ermöglicht. Ferner sollen durch die Höhenbegrenzung unharmonische Höhenunterschiede benachbarter Baukörper verhindert und eine Integration in das Ortsbild gefördert werden.

Zu 3.1) Die Festsetzung der geschlossenen Bauweise fördert die gewünschte städtebauliche Nachverdichtung unter Beachtung prägender Umfeldbebauung.

Zu 3.2) Diese Festsetzung dient der genauen Ermittlung der tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der Bestimmungen der BauO NRW.

Zu 3.3) Mit dieser Festsetzung wird klargestellt, dass Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

Zu 4.1) Im Plangebiet befand sich bis ca. 1970 eine Teilfläche des Betriebsgeländes der Firma Kindermann. Aufgrund des langjährigen Umganges mit umweltgefährdenden Stoffen und der fehlenden Gefährdungsabschätzung für das ehemalige Betriebsgelände können in diesem Bereich, auch nach den bisher erfolgten Baumaßnahmen, Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden.

Die genaue ehemalige Nutzung der Teilfläche ist nicht bekannt. Im Vorfeld der geplanten Bebauung sind gegebenenfalls Untersuchungen in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt durchzuführen. Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt ist daher im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Dies wird durch die textliche Festsetzung sichergestellt.

Zu 4.2 u. 4.3) Diese Festsetzungen wurden aus Gründen der Lärmvorsorge zum Schutz vor Verkehrslärm getroffen. Mit diesen Festsetzungen werden die Empfehlungen des Schalltechnischen Berichtes planungsrechtlich verbindlich festgeschrieben. Bei Einhaltung bzw. Realisierung der getroffenen Lärmschutzmaßnahmen sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten.

Zu 5.1) Die im Planbereich liegende Teilfläche des ehemaligen Betriebsgeländes der Firma Kindermann wird im vorliegenden Bauleitplan nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Altlast gekennzeichnet. Diese Kennzeichnung wurde zusammen mit der Festsetzung Nr. 4.1 zur Umwelt- und Gesundheitsvorsorge getroffen.

11 Ver- und Entsorgung

Die äußere Verkehrserschließung erfolgt weiterhin über die Bahnhofstraße und die Wilhelmstraße. Neue öffentliche Verkehrsflächen werden nicht erforderlich.

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom erfolgt über die Erweiterung der Leitungsnetze der zuständigen Versorgungsträger. Die jeweiligen Versorgungsträger sollen rechtzeitig zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden.

Das anfallende Schmutz- und Regenwasser wird der Kanalisation und Kläranlage schadlos zugeführt.

Unter Beachtung der Bestimmungen des geltenden Abfallgesetzes werden die anfallenden Abfallstoffe eingesammelt und ordnungsgemäß entsorgt.

12 Belange der Denkmalpflege, Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Mauern, alte Gräber, Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 15 DSchG meldepflichtig und müssen der Stadt Ibbenbüren (Untere Denkmalbehörde) oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/ 2105-252) unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Eigentümer und die sonstigen Nutzungsberechtigten sowie der Leiter der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 16 Abs. 1 und 2 DSchG bis zum Ablauf von 3 Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige bis zu einer Woche nach deren Absendung, unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge

zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet (§16, Abs. 3 DSchG).

13 Flächenbilanz

Nutzung	Größe	Anteil
Mischgebiet (MI)	2.001 m ²	100 %
Fläche insgesamt	2.001 m²	100 %

Städtebauliche Werte Mischgebiet - MI:

2.001 m² x GRZ 0,8 = 1.601 m² zulässige Grundfläche
 2.001 m² x GFZ 3,0 = 6.003 m² zulässige Geschossfläche

14 Stellplatzflächen

Innerhalb des Plangebietes sollen die u.a. nach BauO NRW erforderlichen Stellplätze eingerichtet werden.

15 Bodenordnung

Aufgrund der Grundbesitzverhältnisse werden keine bodenordnenden Maßnahmen (z.B. Umlegung gemäß § 45 BauGB) erforderlich. Soweit erforderlich, können bodenordnende Maßnahmen durch privaten Flächentausch erfolgen.

Bearbeitet:

Osnabrück, den 08.10.2012, 26.11.2012



 Oliver Markus Dehling
 Dipl.-Ing. Stadtplaner AK NDS

16 Auslegungsvermerk

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Zeit vom **09.10.2012** bis **08.11.2012** öffentlich ausgelegen.

17 Abschließender Verfahrensvermerk

Die Planbegründung hat dem Satzungsbeschluss vom **14.12.2012** zugrunde gelegen.



Bebauungsplan Nr. 136 „Bahnhofsumfeld“ 2. Ergänzung

Fachbeitrag Schallschutz Verkehrslärm

Auftraggeber:
IWOBA Bauträger GmbH
Herr Josef Hillebrand
Niebelungenberg 1

49479 Ibbenbüren

Auftragnehmer:



RP Schalltechnik
Molenseten 3
49086 Osnabrück
Internet: www.rp-schalltechnik.de

Telefon 05 41 / 150 55 71
Telefax 05 41 / 150 55 72
E-Mail: info@rp-schalltechnik.de

Stand: 8. Oktober 2012
Projekt-Nr. 12-042

Inhalt:	Seite
Zusammenfassung.....	1
1. Einleitung	2
2. Rechtliche Grundlagen.....	2
2.1 Allgemeines.....	2
2.2 Rechtliche Beurteilung	3
3. Berechnungsgrundlagen	4
4. Ergebnisdarstellung	5
5. Berechnungsergebnisse	7
6. Schutzmaßnahmen	8
7. Vorschläge für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan.....	9
8. Qualität der Prognose	10

Anlagen:

Anlage 1: Beurteilungspegel

Anlage 2: Eingabenachweise Emittenten Straße

Karten:

Karte 1: Isophonenkarte - Zeitbereich tags (6-22 Uhr)

Karte 2: Isophonenkarte - Zeitbereich nachts (22-6 Uhr)

Zusammenfassung

Die Stadt Ibbenbüren beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 136 „Bahnhofsumfeld“ zu ergänzen. Die Planungen innerhalb des Bebauungsplanes sehen ein Neubauprojekt auf einem freien Grundstück vor.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Belange des Schallschutzes für die Anwohner und Nutzungen zu berücksichtigen. Maßgeblich ist dabei die Lärmvorsorge auf der Basis der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“.

Die Berechnung hat ergeben, dass mit Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 am Tag und in der Nacht um bis zu 11 bzw. 13 dB(A) zu rechnen ist.

Zum Schutz der Gebäude wird die Festsetzung der Lärmpegelbereiche II bis V im Bebauungsplan vorgeschlagen.

In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den lärmbelasteten Bereichen der gekennzeichneten Gebäudefronten über 50 dB(A) in der Nacht sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

2.2 Rechtliche Beurteilung

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind verschiedene Nutzungen ausreichend vor Lärmeinfluss zu schützen, denn ausreichender Schallschutz ist eine Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung. Die DIN 18005 dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinflüsse durch Geräusche.

Schädliche Umwelteinwirkungen sind Geräuschimmissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizurufen.

Es gelten nach der DIN 18005 folgende Orientierungswerte außerhalb von Gebäuden für den Verkehrslärm:

Gebietstyp	tags	nachts
	6.00 – 22.00 Uhr	22.00 – 6.00 Uhr
Wohngebiet (WR)	50 dB(A)	40 dB(A)
Wohngebiet (WA):	55 dB(A)	45 dB(A)
Dorf-/Mischgebiet (MD/MI):	60 dB(A)	50 dB(A)
Kern-/Gewerbegebiet (MK/GE):	65 dB(A)	55 dB(A)

Die zu betrachtenden Bebauungsstruktur wird laut Bebauungsplan als Mischgebiet eingestuft.

3. Berechnungsgrundlagen

Der Verkehrslärm (Emissions- und Beurteilungspegel) ist nach der DIN 18005 [5] zu berechnen. Bei den Berechnungsmethoden des Straßenverkehrslärms verweist die DIN 18005 auf die „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“ (RLS-90) [3].

Für die Berechnung des Lärms, der auf dem fließenden Verkehr basiert, werden die in Tabelle 1 aufgeführten Straßenabschnitte berücksichtigt.

Die Verkehrsdaten basiert auf Verkehrszählungen des Landes Nordrhein-Westfalen (Strassen.NRW, RNL Münsterland) aus dem Jahr 2010 für die Landesstraße L 832 und einer Verkehrszählung der Stadt Ibbenbüren aus dem Jahr 2005 für die Wilhelmstraße.

Die Zeitreihenbetrachtung von 2005 bis 2010 für die Landesstraße zeigt keine signifikante Zunahme des Verkehrs. In Absprache mit der Stadt Ibbenbüren, Abt. Verkehrsplanung, wird auch zukünftig nicht mit einer signifikanten Steigerung zu rechnen sein. Auf eine Verkehrsprognose wird daher hier verzichtet. Diese Aussage ist auch für die Wilhelmstraße gültig, so dass hier die Verkehrsdaten aus dem Jahr 2005 ohne Prognose herangezogen werden können. Für die Wilhelmstraße liegen nur Verkehrsdaten für die Spitzenstunde vor, die mit dem üblichen Faktor 10 auf die DTV hochgerechnet und aufgerundet wurde. Da für die Wilhelmstraße keine Lkw-Anteile vorliegen, werden die allgemein gültigen Werte der RLS-90 [3, Tab. 3] für Gemeindestraßen zugrunde gelegt. Da die pauschalen Werte der RLS-90 zumeist zu hohe Pkw-Anteile zeigen, liegt die Berechnung der Wilhelmstraße damit auf der sicheren Seite.

Tabelle 1: Ausgangsdaten

Straße	DTV [Kfz/24h]	P _T [%] tags	P _N [%] nachts	zulässige Geschwindigkeit V _{Zul} [km/h] (Pkw/Lkw)
Bahnhofstraße, Osnabrücker Str. (L 832)	15.208	5,1	6,4	50/50
Wilhelmstraße (vor der Schule)	9.500	10,0	3,0	50/50 (30/30)

Siehe auch Anlage 2: Emissionsberechnungen

Laut Tabelle 2 der [3] wird ein Zuschlag K für die Lichtsignalanlage am Knotenpunkt L 832/ Wilhelmstraße in Abhängigkeit der Entfernung programmgesteuert hinzugefügt.

4. Ergebnisdarstellung

Unter Zugrundelegung der unter Kapitel 3 genannten Ausgangsdaten werden die Emissions- und Beurteilungspegel mittels EDV mit dem Programmsystem SoundPLAN 7.1 der Firma Braunstein & Berndt 2012 errechnet.

Berücksichtigt werden übliche Pegelkorrekturen für die Entfernung, Luftabsorption, Topographie und Boden- und Meteorologiedämpfung. Es fließen ebenso die Abschirmungen durch Gebäude und sonstige Hindernisse mit ein.

Die berechneten Beurteilungspegel gelten für leichte Winde ($\approx 3\text{m/s}$) vom Emittenten zum Immissionsort und für Temperatur-Inversion, die beide die Schallausbreitung fördern.

Bei anderen Witterungsverhältnissen können erheblich niedrigere Schallpegel auftreten, wodurch ein Vergleich von Messwerten mit den berechneten Pegelwerten nicht ohne weiteres möglich ist. Eine meteorologische Korrektur wird nicht in Ansatz gebracht.

Die Ausbreitungsrechnung erfolgt nach der RLS-90, die Grundlagen und Eingabenachweise sind in Anlage 2 hinterlegt.

Die Ergebnisse sind in den Anlagen als Emissionspegel, Isophonenkarten und Ergebnistabellen zusammengestellt.

I. Ergebnistabellen (Anlage 1)

Die Ergebnistabelle zeigt die Beurteilungspegel an den einzelnen Immissionsorten, die an den relevanten Fassaden der relevanten Gebäude positioniert wurden.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Grundinformationen über die Immissionsorte zusammen:

Tabelle 2: Übersicht Immissionsorte

Gebäude	Himmelsrichtung der Gebäudefront	Gebietseinstufung lt. Bauleitplanung
Bahnhofstraße 13 (Hinterhaus)	Südost, Südwest	MI
Bahnhofstraße 13	Nordost, Südost, Südwest	MI
Wilhelmstraße 4	Nordwest, Nordost, Südost, Südwest	MI

Rasterlärmkarten (Karten 1 und 2)

Die Bezeichnung „Rasterlärmkarte“ leitet sich aus dem Grundaufbau der Berechnungsstruktur ab. Das Untersuchungsgebiet wurde hier in ein 2 x 2m-Raster eingeteilt. Die Eckpunkte dieser Quadrate bestimmen die Rasterpunkte (Immissionsorte). Für jedes Quadrat wird anschließend ein Schallpegel ermittelt, der aus den richtliniengetreuen Rechenalgorithmen des EDV-Programms berechnet wird.

Folgende Grunddaten liegen der Berechnung der Beurteilungspegel zugrunde:

- Koordinaten des Flächenpolygons (Untersuchungsgebiet)
- Eingabedaten der Schallquellen (Straßenabschnitte), Topographie

Die berechneten Rasterlärmkarten sind als **Isophonenkarten** (tags/nachts) dargestellt, d.h. die Rasterpunkte mit gleicher Lärmbelastung sind verbunden und als farbige Flächen in 5 dB(A)- Schritten geglättet dargestellt worden.

Die Isophonenkarten dienen überwiegend zur Darstellung der Lärmbelastung von Freiflächen und zeigen eine Lärmbelastung in 4,0 m Höhe über Gelände.

Durch Interpolation der einzelnen Berechnungspunkte (Rasterpunkte) der Isophonenkarten kann es zu Differenzen zwischen der flächenbezogenen Darstellung und der berechneten Beurteilungspegel, die in den Tabellen hinterlegt sind, kommen.

Integriert in die Isophonenkarten sind die Immissionsorte als Fassadenpunkte (Siehe auch Anlage 1) an den Gebäuden, die für eine Beurteilung der Gebäude maßgeblich sind.

5. Berechnungsergebnisse

Der Anlage 1 und den Karten ist zu entnehmen, dass durch den Verkehrslärm im Tages- und Nachtzeitraum zu Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 kommt.

An den Fassaden der im Plangebiet befindlichen Gebäude liegen Pegel bis zu 71 dB(A) tags und 63 dB(A) nachts an. Das entspricht einer Überschreitung von bis zu 11 dB(A) tags und ca. 13 dB(A) nachts.

Tabelle 3: Beurteilungspegel Verkehrslärm (lautester Pegel, gerundet)

Plangebäude (PG)	Himmels- richtung	Mittelungspegel tags LrT in dB(A)	Mittelungspegel nachts LrN in dB(A)
Bahnhofstraße 13 (Hinterhaus)	SO	56	50
Bahnhofstraße 13 (Hinterhaus)	SW	59	50
Bahnhofstraße 13	NW	71	63
Bahnhofstraße 13	NO	69	60
Bahnhofstraße 13	SO	62	53
Bahnhofstraße 13	SW	67	58
Wilhelmstraße 4	NW	64	54
Wilhelmstraße 4	NO	68	58
Wilhelmstraße 4	SO	62	52
Wilhelmstraße 4	SW	52	43

Überschreitungen sind **fett** gekennzeichnet

Zum Schutz der geplanten Wohn- und Gewerbenutzung sind Festsetzungen im Bebauungsplan notwendig.

6. Schutzmaßnahmen

Zum Schutz der Fassaden, an denen eine Überschreitung festgestellt wurde, wird eine Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109 vorgeschlagen.

Gemäß DIN 4109 [6] werden Schallpegelbereiche von I bis VII definiert. Diese sind in der Karte 1 farblich dargestellt. Nach Tabelle 8 der DIN 4109 sind die betroffenen Lärmpegelbereiche wie folgt bei Aufenthaltsräumen zu schützen:

Tabelle 4: Lärmpegelbereich und deren Auswirkungen

Lärmpegelbereich (Farbbereich in Karte 1)	maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien erforderl. Dämm- Maß des Außenbauteils in dB(A)	Aufenthaltsräume in Wohnungen etc. erforderl. Dämm-Maß des Außenbauteils in dB(A)	Büroräume, Praxen und ähnliches erforderl. Dämm-Maß des Außenbauteils in dB(A)
I (dunkelgrün)	bis 55	35	30	-
II (hellgrün)	ab 55 bis 60	35	30	30
III (gelb)	ab 60 bis 65	40	35	30
IV (orange)	ab 65 bis 70	45	40	35
V (rot)	ab 70 bis 75	50	45	40
VI (violett)	ab 75 bis 80	*	50	45
VII (blau)	über 80	*	*	50

* Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

In diesem Fall sind die Gebäude im Plangebiet mit den Lärmpegelbereichen II bis VI betroffen. Entsprechende Festsetzungen sind vorzunehmen.

Es wird empfohlen, in den Überschreitungsbereichen über 60 dB(A) tags keine Außenwohnbereiche wie Terrassen oder Balkone zu errichten.

7. Vorschläge für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan

Textvorschlag für die Festsetzung im Bebauungsplan Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier Schallschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Entlang der Gebäudefronten, die mit einem Lärmpegelbereich gekennzeichnet sind, müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schall-Dämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 -Schallschutz im Hochbau- erfüllt werden.

Lärmpegelbereich II = maßgeblicher Außenlärm 55 – 60 dB(A), erforderliches resultierendes Schalldämmmaß = 35 dB(A) für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien, 30 dB(A) für Wohnungen und Büros.

Lärmpegelbereich III = maßgeblicher Außenlärm 60 - 65 dB(A), erforderliches resultierendes Schalldämmmaß = 40 dB(A) für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien, 35 dB(A) für Wohnungen und 30 dB(A) für Büros.

Lärmpegelbereich IV = maßgeblicher Außenlärm 65 - 70 dB(A), erforderliches resultierendes Schalldämmmaß = 45 dB(A) für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien, 40 dB(A) für Wohnungen und 35 dB(A) für Büros.

Lärmpegelbereich V = maßgeblicher Außenlärm 70 - 75 dB(A), erforderliches resultierendes Schalldämmmaß = 50 dB(A) für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien, 45 dB(A) für Wohnungen und 40 dB(A) für Büros.

In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den lärmbelasteten Bereichen der gekennzeichneten Gebäudefronten über 50 dB(A) in der Nacht sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

Eine schallgedämmte Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in den Bereichen vorgesehen sind, die keine nächtliche Überschreitung der Orientierungswerte, gemäß DIN 18005 –Schallschutz im Städtebau-, aufweisen.

8. Qualität der Prognose

Die den schalltechnischen Berechnungen zu Grunde liegenden Annahmen und Emissionspegel sind bewusst konservativ gewählt.

Das verwendete Berechnungsprogramm SoundPLAN ist ein auch von den Genehmigungsbehörden anerkanntes Programm, welches die herangezogenen Richtlinien und Rechenalgorithmen verwendet.

Die rechnerischen Prognose-Pegel fallen in der Regel in einer Größenordnung von 1 dB(A) bis 2 dB(A) höher aus, als die nach der Umsetzung des Vorhabens messtechnisch erfassten Pegel. Somit liegen die dargestellten Ergebnisse auf der sicheren Seite.

Als Grundlage für die Feststellungen und Aussagen der Gutachter dienen die vorgelegten und im Gutachten aufgeführten Unterlagen sowie die Auskünfte der Stadt Ibbenbüren und des Stadtplaners.

Aufgestellt:
Osnabrück, 8. Oktober 2012
Pr/ 12-042.DOC



Dipl.-Geogr. Ralf Pröpper

Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
Nutz.		Gebietsnutzung
Geschoss		Geschoss
HR		Himmelsrichtung
OW,T	dB(A)	Orientierungswert Tag
OW,N	dB(A)	Orientierungswert Nacht
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht
LrT,diff	dB(A)	Überschreitung in Zeitbereich LrT
LrN,diff	dB(A)	Überschreitung in Zeitbereich LrN

Immissionsort	Nutz.	Geschoss	HR	OW,T	OW,N	LrT	LrN	LrT,diff	LrN,diff
				dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Bahnhofstraße 13 (Hinterhaus)	MI	EG	SO	60	50	55,4	45,7	---	---
Bahnhofstraße 13 (Hinterhaus)	MI	EG	SW	60	50	58,2	49,9	---	---
Bahnhofstraße 13	MI	EG	NW	60	50	70,1	61,7	10,1	11,7
		1.OG		60	50	70,7	62,3	10,7	12,3
		2.OG		60	50	70,7	62,2	10,7	12,2
Bahnhofstraße 13	MI	EG	NO	60	50	67,7	58,4	7,7	8,4
		1.OG		60	50	68,7	59,5	8,7	9,5
		2.OG		60	50	68,9	59,6	8,9	9,6
Bahnhofstraße 13	MI	EG	SO	60	50	60,1	50,4	0,1	0,4
		1.OG		60	50	61,8	52,1	1,8	2,1
		2.OG		60	50	61,1	51,3	1,1	1,3
Bahnhofstraße 13	MI	EG	SW	60	50	65,3	57,1	5,3	7,1
		1.OG		60	50	66,0	57,8	6,0	7,8
		2.OG		60	50	66,2	57,9	6,2	7,9
Wilhelmstraße 4	MI	EG	NW	60	50	62,2	52,5	2,2	2,5
		1.OG		60	50	63,3	53,6	3,3	3,6
Wilhelmstraße 4	MI	EG	NO	60	50	66,9	56,9	6,9	6,9
		1.OG		60	50	67,1	57,1	7,1	7,1
Wilhelmstraße 4	MI	EG	SO	60	50	60,6	50,6	0,6	0,6
		1.OG		60	50	61,3	51,3	1,3	1,3
Wilhelmstraße 4	MI	EG	SW	60	50	50,0	41,5	---	---
		1.OG		60	50	51,4	42,9	---	---

Stadt Ibbenbüren, Fachbeitrag Schallschutz für den Bebauungsplan Nr. 136 Emissionsberechnung Straße

Anlage 2

Legende

Straße	Kfz/24h	Straßenname
DTV	km/h	Durchschnittlicher Täglicher Verkehr
vPkw Tag	km/h	zul. Geschwindigkeit Pkw Tag
vPkw Nacht	km/h	-
vLkw Tag	km/h	zul. Geschwindigkeit Schwerverkehr Tag
vLkw Nacht	km/h	-
k Tag		stündlicher Anteil am DTV Tag
k Nacht		stündlicher Anteil am DTV Nacht
M Tag	Kfz/h	durchschnittliche stündliche Verkehrsstärke Tag
M Nacht	Kfz/h	durchschnittliche stündliche Verkehrsstärke Nacht
DStrO Tag	dB	Korrektur Straßenoberfläche in Zeitbereich
DStrO Nacht	dB	Korrektur Straßenoberfläche in Zeitbereich
p Tag	%	Schwerverkehrsanteil Tag
p Nacht	%	Schwerverkehrsanteil Nacht
Dv Tag	dB	Geschwindigkeitskorrektur in Zeitbereich
Dv Nacht	dB	Geschwindigkeitskorrektur in Zeitbereich
D Stg	dB(A)	Zuschlag für Steigung
D Refl	dB(A)	Zuschlag für Mehrfachreflexionen
Lm25 Tag	dB(A)	Basis-Emissionspegel in 25 m Abstand in Zeitbereich
Lm25 Nacht	dB(A)	Basis-Emissionspegel in 25 m Abstand in Zeitbereich
LmE Tag	dB(A)	Emissionspegel Tag
LmE Nacht	dB(A)	Emissionspegel Nacht

Stadt Ibbenbüren, Fachbeitrag Schallschutz für den Bebauungsplan Nr. 136 Emissionsberechnung Straße

Anlage 2

Straße	DTV Kfz/24h	vPKW		vLKW		k		M		DStrO		p		Dv		D Stg		D Refl		Lm25		LmE	
		Tag km/h	Nacht km/h	Tag km/h	Nacht km/h	Tag Kfz/h	Nacht Kfz/h	Tag dB	Nacht dB	Tag Kfz/h	Nacht Kfz/h	Tag %	Nacht %	Tag dB	Nacht dB	dB(A)	dB(A)	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Tag dB(A)	Nacht dB(A)
Wilhelmstraße - Richtung West	4750	30	30	30	30	0,0600	0,0110	285	52	0,00	0,00	10,0	3,0	-6,73	-7,75	0,0	0,0	0,0	0,0	64,4	55,4	57,7	47,7
Wilhelmstraße - Richtung West	4750	50	50	50	50	0,0600	0,0110	285	52	0,00	0,00	10,0	3,0	-4,14	-5,34	0,0	0,0	0,0	0,0	64,4	55,4	60,3	50,1
Wilhelmstraße - Richtung Ost	4750	50	50	50	50	0,0600	0,0110	285	52	0,00	0,00	10,0	3,0	-4,14	-5,34	0,0	0,0	0,0	0,0	64,4	55,4	60,3	50,1
Wilhelmstraße - Richtung Ost	4750	30	30	30	30	0,0600	0,0110	285	52	0,00	0,00	10,0	3,0	-6,73	-7,75	0,0	0,0	0,0	0,0	64,4	55,4	57,7	47,7
L 832 - Richtung Süd	7604	50	50	50	50	0,0600	0,0080	456	61	0,00	0,00	5,1	6,4	-4,84	-4,60	0,0	0,0	0,0	0,0	65,4	57,0	60,6	52,4
L 832 - Richtung Nord	7604	50	50	50	50	0,0600	0,0080	456	61	0,00	0,00	5,1	6,4	-4,84	-4,60	0,0	0,0	0,0	0,0	65,4	57,0	60,6	52,4

Bebauungsplan Nr. 136
"Bahnhofsumfeld"
2. Ergänzung

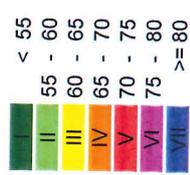
Fachbeitrag Schallschutz
Verkehrslärm

Isophonenkarte mit Einzelimmissionsorten
bei freier Schallausbreitung

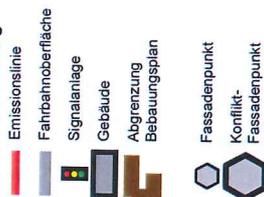
Berechnung der Schallausbreitung
Tag (6-22 Uhr)
Berechnungs- und Bewertungsgrundlage:
RLS-90 / DIN 18005
Berechnungshöhe Karte: 4,0 m über Gelände
Berechnungshöhe Fassadenpegel:
Lautester Pegel an der Fassade

Orientierungswerte nach DIN 18005 in dB(A):
Mischgebiet: 60/50 Tag/Nacht

Pegelwerte
in dB(A)
Lärmpegelbereich
nach DIN 4109



Zeichenerklärung



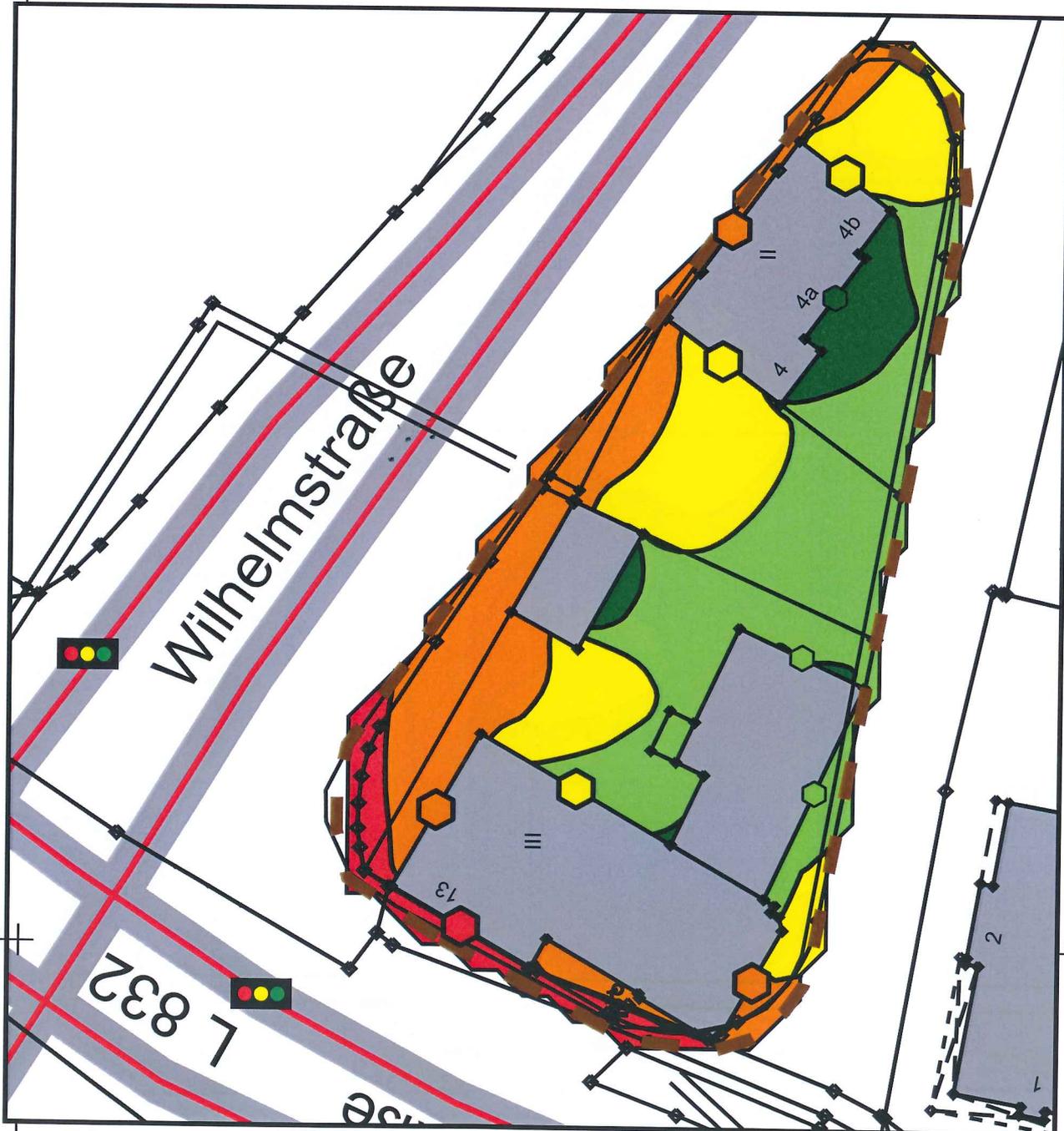
Maßstab 1:500



5792600

32412600

32412600



Bebauungsplan Nr. 136
"Bahnhofsumfeld"
2. Ergänzung

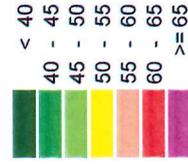
Fachbeitrag Schallschutz
Verkehrslärm

Isophonkarte mit Einzelimmissionsorten
bei freier Schallausbreitung

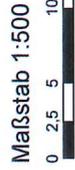
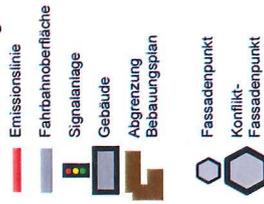
Berechnung der Schallausbreitung
Nacht (22-6 Uhr)
Berechnungs- und Bewertungsgrundlage:
RLS-90 / DIN 18005
Berechnungshöhe Karte: 4,0 m über Gelände
Berechnungshöhe Fassadenpegel:
Lautester Pegel an der Fassade

Orientierungswerte nach DIN 18005 in dB(A):
Mischgebiet: 60/50 Tag/Nacht

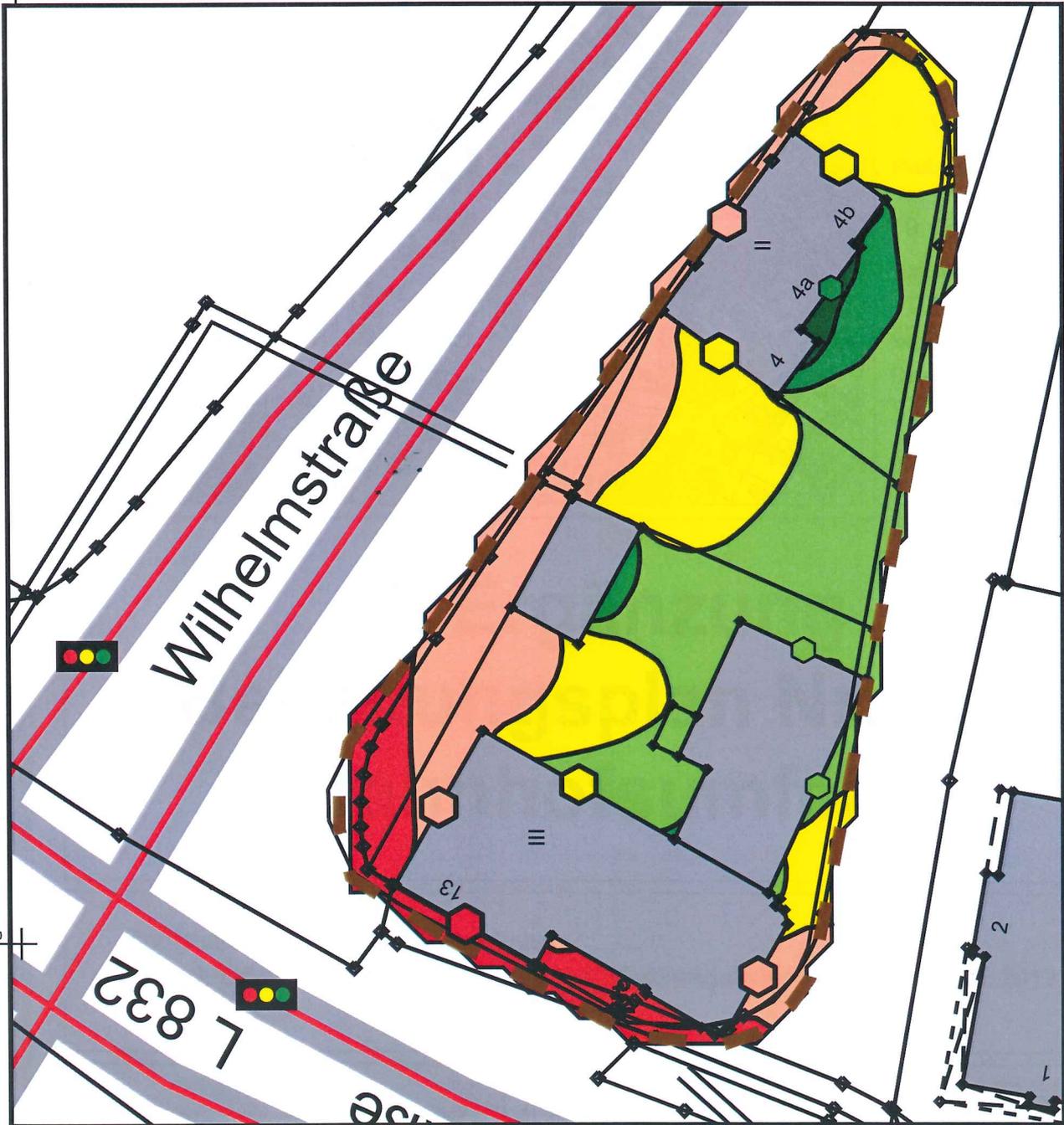
Pegelwerte
in dB(A)



Zeichenerklärung



Bearbeitet durch:
RP Schalltechnik
Molensaten 3
49086 Osna brück
Tel: (054 1) 150 55 71
Stand 08.10.2012



5792600

32412600

32412600

5792600