

SCHALLTECHNISCHER BERICHT NR. 819005-01.01

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 206 „Medienquartier“
der Stadt Ibbenbüren - Ermittlung der Außenlärmpegel im Plangebiet

Datum:

09.08.2019

Auftraggeber:

Ibbenbürener Vereinsdruckerei GmbH
Wilhelmstraße 240
49479 Ibbenbüren

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Kerstin Sommer

1.) Zusammenfassung

Die Stadt Ibbenbüren plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 206 „Medienquartier“. Im Plangebiet sollen im Wesentlichen Wohnungen und Büros sowie Kleingewerbe entstehen. Das Plangebiet soll als Urbanes Gebiet (MU) ausgewiesen werden. Es liegt im Innenstadtbereich von Ibbenbüren und grenzt im Süden an die Poststraße und im Westen an die Kanalstraße.

Im Auftrag des Bauherrn sollen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen ermittelt und beurteilt werden.

Die vorliegende Untersuchung hat ergeben, dass die Außenlärmpegel, verursacht durch den Verkehrs- und Gewerbelärm tags bis zu 70 dB(A) betragen. In Abschnitt 6.) sind die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm angegeben.

Nachfolgender Bericht wurde nach bestem Wissen und Gewissen mit größter Sorgfalt erstellt.*

Rheine, 09.08.2019 So / vG

KÖTTER Consulting Engineers GmbH & Co. KG



KÖTTER
CONSULTING ENGINEERS
Bonifatiusstraße 400 · 48432 Rheine
Tel. 0 59 71 - 97 100 · Fax 0 59 71 - 97 10-43

Bericht verfasst durch:



i. V. Dipl.-Ing. Kerstin Sommer

stellvertr. fachlich verantwortlich
Geräusche Gruppe V

geprüft und freigegeben durch:



i. V. Dipl.-Ing. Helmut Hinkers

Fachgebietsleiter Bauphysik
und Immissionen

* Die Weitergabe von Daten oder Informationen ist dem Auftraggeber gestattet. Authentisch ist dieses Dokument nur mit Originalunterschrift. Bezüglich der Urheberrechte verweisen wir auf die jeweils gültigen KCE-Beratungsbedingungen.

INHALTSVERZEICHNIS

1.)	Zusammenfassung	2
2.)	Situation und Aufgabenstellung	4
3.)	Bearbeitungsgrundlagen und Orientierungswerte	5
4.)	Schalltechnische Richt- und Orientierungswerte	7
5.)	Ermittlung der Außenlärmpegel	8
5.1.	Gewerbelärmimmissionen	8
5.2.	Verkehrslärmimmissionen	8
5.2.1	Ausgangsdaten der Berechnung	8
5.2.2	Berechnungsverfahren	9
5.2.3	Ergebnisse der Verkehrslärmberechnung	10
5.2.4	Beurteilung der Verkehrslärmimmissionen	11
5.3.	Berechnungsergebnisse Gesamtlärm	11
6.)	Erforderliche Lärmschutzmaßnahmen	13
7.)	Anlagen	14

2.) Situation und Aufgabenstellung

Die Stadt Ibbenbüren plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 206 „Medienquartier“. Im Plangebiet sollen im Wesentlichen Wohnungen und Büros sowie Kleingewerbe entstehen.

Das Plangebiet soll als Urbanes Gebiet (MU) ausgewiesen werden. Es liegt im Innenstadtbereich von Ibbenbüren und grenzt im Süden an die Poststraße und im Westen an die Kanalstraße.

Im Auftrag des Bauherrn sollen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschmissionen ermittelt und beurteilt werden.

Zur Ermittlung der Verkehrslärmmissionen sind die aktuellen Prognosedaten zu berücksichtigen. Der auf das Plangebiet einwirkende Gewerbelärm wird pauschal in Form der entsprechenden Richtwerte aus der TA Lärm zugrunde gelegt.

Die vom Plangebiet ausgehenden Geräuschmissionen in der Nachbarschaft sind nicht Bestandteil der Untersuchung.

3.) **Bearbeitungsgrundlagen und Orientierungswerte**

Für die Ermittlung und Beurteilung der Verkehrslärmsituation und die Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel werden folgende Normen, Richtlinien und sonstige Unterlagen herangezogen:

- [1] DIN 18005-1, Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe Juni 2002
- [2] Beiblatt 1 zu DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Ausgabe Mai 1987
- [3] DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Teil 2: Lärmkarten - Kartenmäßige Darstellung von Schallimmissionen, Ausgabe September 1991
- [4] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- [5] Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) geändert worden ist („16. BImSchV“)
- [6] DIN 4109-1, Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen, Ausgabe Januar 2018
- [7] DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Ausgabe Januar 2018
- [8] VDI 2719, Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen, Ausgabe August 1987
- [9] Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau, RdErl. des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr v. 21.07.188 - I A3 - 16.21 - 2
- [10] Ortstermin zur Inaugenscheinnahme der Straßen und der umliegenden Bebauung am 17.05.2019
- [11] Bebauungsplan Nr. 206 „Medienquartier“, Stand Mai 2019, zur Verfügung gestellt durch agn Ibbenbüren (als Anlage A beigelegt)

- [12] Planunterlagen (Lagepläne, Grundrisse, Schnitte und Ansichten) der geplanten Bebauung und der Umgebung, zur Verfügung gestellt durch agn Ibbenbüren per E-Mail am 20.05.2019
- [13] Lärmtechnische Kennwerte der Poststraße sowie der Kanalstraße, zur Verfügung gestellt durch n + s Ingenieurgesellschaft mbH, per E-Mail am 18.07.2019

4.) Schalltechnische Richt- und Orientierungswerte

Gemäß [11] befinden sich die betrachteten Nutzungen in einem Urbanen Gebiet (MU). In der DIN 18005 ist diese „neue“ Gebietseinstufung noch nicht aufgeführt.

Als Grundlage für eine Bewertung nach DIN 18005 wird für den Tageszeitraum ein Orientierungswert von 63 dB(A) (entsprechend dem Richtwert der TA Lärm für MU) berücksichtigt. Für den Nachtzeitraum wird für Gewerbelärm ein Wert von 45 dB(A) (entsprechend dem Richtwert der TA Lärm für MU) und für Verkehrslärm ein um 5 dB höherer Wert angesetzt.

In Tabelle 1 sind die angesetzten schalltechnischen Orientierungswerte und Richtwerte für Verkehrs- und Gewerbelärmmissionen zusammengestellt.

Gebietseinstufung	schalltechnische Orientierungswerte im Sinne der DIN 18005 für MU				Richtwerte gemäß TA Lärm (MU)	
	Gewerbe		Verkehr		Gewerbe	
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
MU	63 dB(A)	45 dB(A)	63 dB(A)	50 dB(A)	63 dB(A)	45 dB(A)

Tabelle 1: schalltechnische Orientierungswerte und Richtwerte

5.) Ermittlung der Außenlärmpegel

Die Außenlärmpegel im Plangebiet setzen sich aus den Verkehrslärmimmissionen der Post- und Kanalstraße sowie den Gewerbelärmimmissionen der umliegenden gewerblichen Nutzungen zusammen.

5.1. Gewerbelärmimmissionen

Gemäß der DIN 4109-2 [7] werden die Beurteilungspegel des Gewerbelärms aus dem Richtwert der TA Lärm gebildet.

Für die Gewerbelärmimmissionen ergeben sich damit im Plangebiet folgende Beurteilungspegel:

tags: 63 dB(A)

nachts: 45 dB(A)

5.2. Verkehrslärmimmissionen

5.2.1 Ausgangsdaten der Berechnung

Für die Berechnung der Verkehrslärmimmissionen nach der 16. BimSchV [5] werden die Ausgangsdaten gemäß der Verkehrsuntersuchung [13] berücksichtigt (Prognose-1 2030).

Die zulässigen Höchstgeschwindigkeiten und Fahrbahnbeläge wurden beim Ortstermin [10] aufgenommen.

Die für die Berechnung des Straßenverkehrslärms zugrunde gelegten Ausgangsdaten sind in folgender Tabelle zusammengestellt (siehe auch Anlage C).

Straße	durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke		Lkw-Anteil		zulässige Geschwindigkeit V [km/h]	Straßenbelag
	tags	nachts	tags	nachts		
	M _t [Kfz/h]	M _n [Kfz/h]	p _t [%]	p _n [%]		
Poststraße	90	20	4,6	2,8	30	sonstiges Pflaster
Kanalstraße	65	15	2,4	1,4	30	sonstiges Pflaster

Tabelle 2: zugrunde gelegte Verkehrsdaten für die Verkehrslärberechnung

Ampelkreuzungen befinden sich in mehr als 100 m Abstand zur geplanten Bebauung und werden nicht berücksichtigt.

Die Steigung beträgt < 5 %.

5.2.2 Berechnungsverfahren

Die Berechnung der Immissionspegel im Plangebiet erfolgt nach dem Teilstückverfahren der RLS 90 mit Hilfe des Computerprogramms Cadna/A, Version 2019 MR 2. Die relevanten örtlichen Gegebenheiten (Straßen, bestehende Gebäude usw.) wurden im Rahmen eines Ortstermins [10] aufgenommen.

5.2.3 Ergebnisse der Verkehrslärberechnung

Die Ergebnisse der Verkehrslärberechnung sind als farbige Lärmkarten repräsentativ für das 1. OG in Anlage B dargestellt. Die Darstellung erfolgt für den Tages- und Nachtzeitraum.

Zusätzlich wurden für repräsentative Immissionsorte Einzelpunktberechnungen durchgeführt. Die Lage der Immissionsorte ist dem Digitalisierungslageplan der Anlage C zu entnehmen.

Die Emissionsdaten sowie die berechneten Immissionspegel sind ebenfalls in Anlage C beigefügt.

In Tabelle 3 sind die Beurteilungspegel des Verkehrslärms für den Tages- und Nachtzeitraum den Orientierungswerten gemäß Tabelle 1 gegenübergestellt.

Immissionspunkt	Beurteilungspegel		schalltechnische Orientierungswerte		Überschreitung	
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB]	[dB]
IP 1 EG	65	57	63	50	2	7
IP 1 1.OG	65	57	63	50	2	7
IP 1 2. OG	64	56	63	50	1	6
IP 1a 3. OG	50	42	63	50	keine	keine
IP 1a 4. OG	54	47	63	50	keine	keine
IP 2 EG	63	56	63	50	keine	6
IP 2 1. OG	62	55	63	50	keine	5
IP 2 2. OG	61	54	63	50	keine	4
IP 2a 3. OG	61	54	63	50	keine	4
IP 2a 4. OG	61	53	63	50	keine	3
IP 2b 5. OG	44	37	63	50	keine	keine
IP 3 EG	62	55	63	50	keine	5
IP 3 1. OG	62	55	63	50	keine	5
IP 3 2. OG	61	54	63	50	keine	4
IP 3a 3. OG	59	52	63	50	keine	2

Tabelle 3: Beurteilungspegel der Verkehrslärmimmissionen und Gegenüberstellung mit den Richtwerten

5.2.4 Beurteilung der Verkehrslärmimmissionen

Den Ergebnissen in Tabelle 3 kann entnommen werden, dass die Orientierungswerte im Tageszeitraum um maximal 2 dB und im Nachtzeitraum um maximal 7 dB überschritten werden.

Gemäß [9] sind die Orientierungswerte aus der Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte, jedoch keine Grenzwerte.

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z. B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen - insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

5.3. Berechnungsergebnisse Gesamtlärm

Die Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel erfolgt auf der Grundlage der DIN 4109-2, Ausgabe 2018 [7]. Der maßgebliche Außenlärmpegel für den Tageszeitraum ist der um 3 dB erhöhte Beurteilungspegel für den Tageszeitraum. Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag minus Nacht weniger als 10 dB(A), so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus einem 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB(A). Dies ist hier für den Gesamtlärm nicht der Fall, so dass der Beurteilungspegel tags maßgebend ist (siehe Tabelle 4).

Die berechneten Beurteilungspegel (Gesamtlärmpegel aus dem Verkehrslärm der öffentlichen Straßen und den Gewerbelärmimmissionen) sowie die daraus resultierenden maßgeblichen Außenlärmpegel sind in Tabelle 4 dargestellt.

Immissionspunkt	Verkehrslärm		Gewerbelärm		Gesamtlärm		Differenz tags/nachts	maßgeblicher Außenlärmpegel
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts		
	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB]	[dB(A)]
IP 1 EG	65	57	63	45	67	57	10	70
IP 1 1.OG	65	57	63	45	67	57	10	70
IP 1 2. OG	64	56	63	45	67	56	10	70
IP 1a 3. OG	50	42	63	45	63	47	16	66
IP 1a 4. OG	54	47	63	45	64	49	14	67
IP 2 EG	63	56	63	45	66	56	10	69
IP 2 1. OG	62	55	63	45	66	55	10	69
IP 2 2. OG	61	54	63	45	65	55	11	68
IP 2a 3. OG	61	54	63	45	65	55	11	68
IP 2a 4. OG	61	53	63	45	65	54	11	68
IP 2b 5. OG	44	37	63	45	63	46	17	66
IP 3 EG	62	55	63	45	66	55	10	69
IP 3 1. OG	62	55	63	45	66	55	10	69
IP 3 2. OG	61	54	63	45	65	55	11	68
IP 3a 3. OG	59	52	63	45	64	53	12	67

Tabelle 4: Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel des Gesamtlärms

Gemäß Tabelle 4 beträgt der maßgebliche Außenlärmpegel im Plangebiet maximal 70 dB(A).

Eine farbige Lärmkarte mit Darstellung der maßgeblichen Außenlärmpegel, repräsentativ für das 1. Obergeschoss, ist in Anlage D beigefügt.

6.) Erforderliche Lärmschutzmaßnahmen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sollten folgende erforderliche Lärmschutzmaßnahmen textlich festgesetzt werden:

a) Schalldämmung der Außenfassaden (passiver Schallschutz)

Unter Berücksichtigung eines maßgeblichen Außenlärmpegels von maximal $L_a = 70$ dB(A) sind gemäß DIN 4109-1 [6] folgende Anforderungen an die gesamten bewerteten Bauschalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen erforderlich:

für Wohnräume u. ä.: $R'_{w,ges} = 40$ dB

für Büroräume u. ä.: $R'_{w,ges} = 35$ dB

b) mechanische Belüftung

Nach Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 [2] ist bei Beurteilungspegeln über 45 dB selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich.

Die Schlafräume sind mit einer geeigneten, fensterunabhängigen Lüftung auszustatten (z. B. schalldämmte Lüftungssysteme).

c) Ausnahmen

Wir empfehlen, im Bebauungsplan den Hinweis aufzunehmen, dass von den Festsetzungen des Bebauungsplans bei Einzelnachweis der Fassaden abgewichen werden kann.

7.) Anlagen

Anlage A: Bebauungsplan Nr. 206

Anlage B: farbige Lärmkarten Verkehrslärm

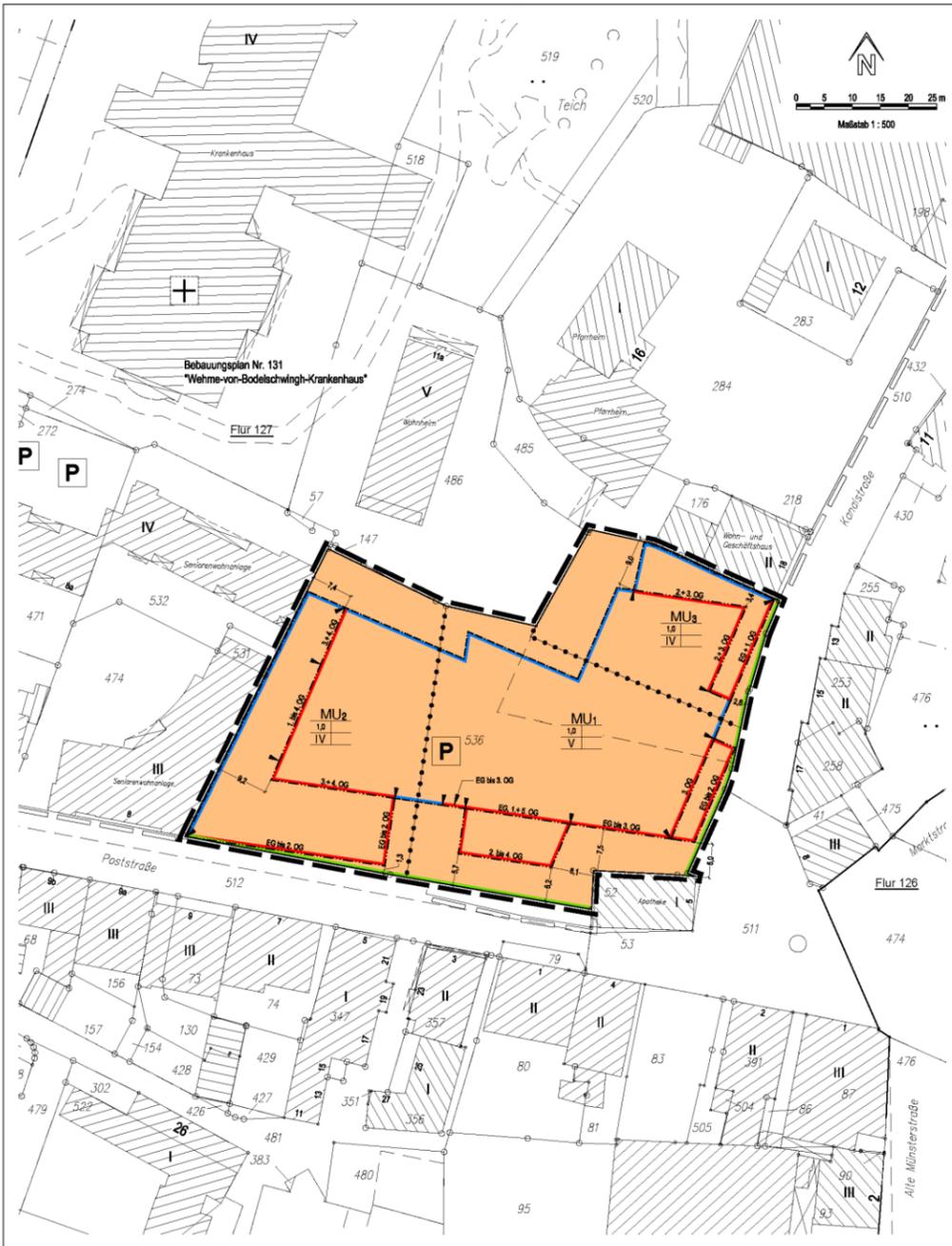
- 1. OG tags
- 1. OG nachts

Anlage C: Einzelpunktberechnungen Verkehrslärm

- Digitalisierungslageplan
- Emissionsdaten
- Immissionspegel

Anlage D: farbige Lärmkarte der maßgeblichen Außenlärmpegel (1. OG)

Anlage A: Bebauungsplan Nr. 206



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

MU Urbane Gebiete

Maß der baulichen Nutzung

- 1,0** Grundflächenzahl
- IV** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baulinie**
- Geltungsbereich der Baulinie für die jeweils genannten Geschosse**
- Baugrenze**

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes**

E. Hinweise

1. Mit Inkrafttreten des B-Plans Nr. 206 verliert der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 131 „Wehme-von-Bodelschwingh-Krankenhaus“ in den Bereichen, in denen er vom Bebauungsplan Nr. 206 überlagert wird, seine bisherige rechtliche Wirkung. Es gilt hier der Rechtsatz, dass die neuere Rechtsnorm die ältere Rechtsnorm ersetzt (vgl. u. a. Urteil vom 10. August 1990 - BVerwG 4 C 3/90 - BVerwGE 85, 299). Ein gesondertes Aufhebungsverfahren zum B-Plan Nr. 131 ist nicht geplant und auch nicht erforderlich.
2. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungsanlagen in der Örtlichkeit zu bitten.
3. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten. Sofern für das Plangebiet kein hinreichendes Löscharbeitsangebot aus der Trinkwasserleitung bereitgestellt werden kann, ist das erforderliche Löscharbeitsangebot über eine private Löschwasserbevorratung (z. B. unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230) sicherzustellen.
4. Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden, so dass es zur Überflutung von Gebäuden, Straßen und Freiflächen kommen kann. Grundsätzlich sollte jeder Eigentümer sich wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau zu schützen. Die Stadt haftet nicht für Schäden, die durch höhere Gewalt hervorgerufen werden. Sie haftet auch nicht für Schäden, die dadurch entstehen, dass Rückstausicherungen nicht vorhanden sind oder nicht ordnungsgemäß funktionieren. Um die zukünftigen Gebäude gegen Überflutung zu sichern, wird empfohlen, auch bei den barrierefreien Zugängen den Überflutungsschutz zu beachten und ggf. Schutzmaßnahmen vorzusehen. Hierbei sollte u. a. das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ grundsätzlich beachtet werden. Die gemäß DWA-M 553 vorgesehenen Strategien zur Risikominimierung „Ausweichen“, „Widerstehen“ und/oder „Anpassen“ sollten entsprechend der Schutzwürdigkeit der jeweils geplanten baulichen Nutzung gewählt bzw. kombiniert werden.
5. DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc., auf die Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug nehmen, werden bei der Stadt Ibbenbüren, Technisches Rathaus, Fachdienst Stadtplanung, Roncallistr. 3-5, 49477 Ibbenbüren, zur Einsicht bereitgehalten.

A Rechtsgrundlagen – alle in der derzeit gültigen Fassung

- Baugesetzbuch - BauGB** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).
- Bauabstandsverordnung - BauAVO** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90** - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).
- Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I, S. 3434)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW, S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV NRW, S. 202).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018)** in der Fassung vom 21.07.2018 (GV NRW, 2018, S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV NRW, S. 193).

B Textliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

1. **Vorhaben- und Erschließungsplan - VEP (§ 12 Abs. 3 BauGB), Bindung an den Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB**
- 1.1 Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) des Vorhabenträgers, in der Fassung vom 06.05.2019 (erstellt von der AGN Niederberghaus & Partner GmbH, Ibbenbüren), bestehend aus zwei Teilblättern im Maßstab 1:200, wird entsprechend § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
- 1.2 Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) und des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind bei Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes im beiderseitigen Einvernehmen zulässig. Der geänderte VEP wird Bestandteil des geänderten bzw. neu abgeschlossenen Durchführungsvertrags.

[Anmerkung des Planers zu 1.2: Gemäß Muster-Einführungserlass zum BauGB 2007 erlaubt die Regelung nach § 12 Abs. 3a BauGB, in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht nur ein konkretes Vorhaben zu ermöglichen sondern darüber hinaus die zulässigen Nutzungen allgemein zu beschreiben und sich nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben festzulegen. Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei einem entsprechenden Bedarf durch eine im Vergleich zur Planänderung verhältnismäßig einfache Änderung des Durchführungsvertrages die Zulässigkeit des Vorhabens modifiziert werden. Die Neuregelung hat damit insbesondere dann Vorteile, wenn sich im Vorhaben genehmigungsverfahren oder während der Nutzung des Vorhabens herausstellt, dass sich die ursprünglich als zutreffend erachteten Bedürfnisse geändert haben.]

2 Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 u. 6 sowie § 6a BauNVO

- 2.1 Es wird ein Urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a BauNVO festgesetzt.
- 2.2 Zulässig sind:
 1. Wohngebäude,
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Spisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 4. sonstige Gewerbebetriebe,
 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- 2.3 Nicht zulässig sind:
 1. Vergnügungstätigkeiten,
 2. Tankstellen.

3 Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. den §§ 16, 17, 18 und 19 BauNVO

3.1 In den MU 1-3 ist gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO und abweichend von § 17 Abs. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 zulässig.

[Anmerkung des Planers: Angesichts der im Plangebiet geplanten, tatsächlichen und gemäß rechts-wirksamen B-Plan Nr. 131 zulässigen Bodenversiegelung wurde hier eine GRZ von 1,0 gewählt. Da die BauNVO für MU eine GRZ von 0,8 vorsieht ist die Überschreitung entsprechend zu erläutern. Dies erfolgt in der Begründung zum B-Plan.]

3.2 Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf gemessen senkrecht von Oberkante Mitte der nächstliegenden fertigen öffentlichen, das Baugrundstück erschließenden Verkehrsfläche (hier: Poststraße u. Kanalstraße) bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußböden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.

3.3 Die maximale Gebäudehöhe (max. GH), gemessen senkrecht von Oberkante Mitte fertiger Erdgeschossfußböden bis zum höchsten Punkt der Dachhaut (inkl. Attika), wird für die MU 1-3 wie folgt festgesetzt:

max. GH [m]	MU 1	MU 2	MU 3
	25,00	21,00	15,00

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind Ausnahmen von bis zu 2,0 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauwerke (z. B. Fahrschleiche, Klimaanlagen) zulässig.

[Anmerkung des Planers: Die max. Gebäudehöhen für die MU 1 - 3 wurden aus dem aktuellen Bebauungskonzept abgeleitet.]

4 Überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

4.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baulinien und Baugrenzen i.V.m. den Bestimmungen der BauO NRW 2018 über Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Die Absteckmaße der überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht festgelegt sind, graphisch zu ermitteln.

4.2 Vor- und Zurücktreten von der Baulinie
Gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB kann im Einvernehmen mit der Stadt ein Vor- oder Zurücktreten von der Baulinie ausnahmsweise zugelassen werden.

5 Flächen für Stellplätze nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 4 BauNVO

5.1 Im Plangebiet sind unterhalb des Erdgeschosses (unterstes Vollgeschosse) Flächen für mindestens 90 Pkw-Stellplätze vorzusehen und dauerhaft zu unterhalten. Ansonsten sind Pkw-Stellplätze auch oberirdisch zulässig.

6 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 In den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (passiver Lärmschutz PLS) müssen, als Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm von der Poststraße und der Kanalstraße, bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß (erf. RW(res) gemäß DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - wie folgt erfüllt werden:

- PLS IV (= Lärmpegelbereich IV, maßgeblicher Außenlärmpegel 70 dB(A))
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. RW(res) = 40 dB
Büroräume oder ähnliches: erf. RW(res) = 35 dB
- PLS III (= Lärmpegelbereich III, maßgeblicher Außenlärmpegel 65 dB(A))
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. RW(res) = 35 dB
Büroräume oder ähnliches: erf. RW(res) = 30 dB

In den Bereichen zwischen Post-/Kanalstraße und der gekennzeichneten Verkehrslärm-isophone (Berechnungswert nach § 17 Abs. 2 BauNVO) nachts sind für Fenster von Schlafzimmern bzw. von zum Schlafen geeigneten Räumen schalldämmende Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern. Die schalldämmende Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in den Bereichen vorgesehen sind, die keine Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau aufweisen.

[Anmerkung des Planers: Die vorstehende Festsetzung Nr. 6.1 ist lediglich ein Platzhalter. Zur konkreten Darstellung von Lärmschutzbereichen und zur Ableitung konkreter Lärmschutzmaßnahmen sind die Ergebnisse des Lärmgutachtens noch abzuwarten.]

6.2 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB ist eine Bebauung des Plangebietes erst zulässig wenn die im Plangebiet bestehenden Bodenbelastungen (Mineralrückstände) fachgerecht entsorgt bzw. versiegelt wurden. Die Unbedenklichkeit ist durch ein entsprechendes Fachgutachten nachzuweisen. Im Einvernehmen mit der Unteren Bodenschutzbehörde können Teilflächen des Plangebietes auch vor der vollständigen Sanierung der Bodenbelastungen zur Bebauung freigegeben werden.

C. Örtliche Bauvorschriften nach § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

1. Stellplätze für Abfallbehälter sind mit Hecken einzufassen oder die Abfallbehälter in Schränken unterzubringen, die mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen sind.

[Anmerkung des Planers: Von Seiten der Stadt ist noch zu prüfen, ob in den B-Plan weitere Gestaltungsauflagen aufgenommen werden sollen. Alternativ dazu können auch im vorgesehenen Stille-baulichen Vertrag entsprechende Regelungen getroffen werden.]

D. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

1. Informationen über Kampfmittel liegen zum Plangebiet nicht vor. Grundsätzlich können Kampfmittel jedoch nicht ausgeschlossen werden. Vor Tiefbauarbeiten ist das Gelände daher auf mögliche Gefährdungen durch Kampfmittel zu prüfen. Im Zuge von Tiefbauarbeiten auftretenden munitionsähnlichen Fundgegenständen ist mit besonderer Vorsicht zu begegnen. Kampfmittel werden im Laufe der Zeit nicht ungefährlicher. Alter und Korrosionswirkungen können die Gefährlichkeit von Fundmunition sogar noch erhöhen. Berühren oder gar Untersuchen verdächtiger Gegenstände kann lebensgefährliche Folgen haben. Bei einem Kampfmittelverdacht ist die Stadt Coesfeld oder die Polizei unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Für die Kampfmittelbeseitigung ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) der Bezirksregierung Arnsberg zuständig.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein Tongefäße, Holzschleifensammlungen, Schindeln sowie aufgedampfte Bodenerfahrungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 15 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) meldepflichtig und müssen der Stadt Ibbenbüren (Untere Denkmalbehörde) und dem Landschaftsverband Westfalen Lippe (Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer, der Eigentümer oder sonstige Nutzungsberechtigte. Auf die weiteren Verpflichtungen nach §§ 16 und 17 DSchG wird verwiesen.
3. Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen infrage kommen oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

Der Bürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Alte Mühlstraße 16 | 49477 Ibbenbüren
Telefon: (0 54 51) 9 31-1 97 | Telefax: (0 54 51) 9 31-1 98

Planungsbüro Dehling & Twisselmann Planentwurf	Wenzel gezeichnet
Flur	127
Maßstab	1 : 500
Datum	06.05.2019
Datei	16_05_2019_PLANBELEG_006_Plan.dwg
VORENTWURF	

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 206
"Medienquartier"**
(Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 A BauGB)

- Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB.

VORENTWURF

Fachdienst
Stadtplanung
i.A.

<p>Beschleunigung Planunterlagen:</p> <p>Es wird beschleunigt, dass die Darstellung des Katasters mit dem Nachweis vom 04.12.2018 übereinstimmt und geometrisch einwandfrei ist. Diese Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.</p>	<p>Aufstellungsbeschluss:</p> <p>Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß der §§ 12 und 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB am ortsbüchlich bekannt gemacht.</p>	<p>Öffentliche Auslegung:</p> <p>Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes inkl. des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) „Medienquartier“ (bestehend aus 2 Teilblättern) und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes inkl. VEP und die Entwurfsbegründung haben vom bis einschließlich gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p>	<p>Erneute öffentliche Auslegung:</p> <p>Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes inkl. VEP und die Entwurfsbegründung haben vom bis einschließlich gemäß § 4 Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.</p>	<p>Satzungsbeschluss:</p> <p>Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan - mit örtlichen Bauvorschriften - inkl. des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) „Medienquartier“ (bestehend aus 2 Teilblättern) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen. Desgleichen wurde die Begründung vom beschlossen.</p>	<p>Schlussbekanntmachung:</p> <p>Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans inkl. des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden. Er liegt einschließlich der Begründung ab dem heutigen Tage während der Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.</p>
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Bürgermeister	Stadtbaurat	Stadtbaurat	Bürgermeister	Schriftführer

Anlage B: farbige Lärmkarten Verkehrslärm

- 1. OG tags

- 1. OG nachts

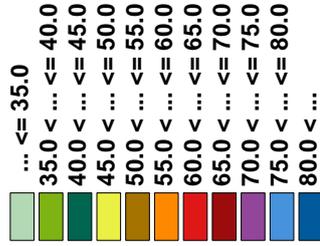


KÖTTER Consulting Engineers
 Bonifatiusstraße 400 * 48432 Rheine
 Tel. 05971 - 9710.0 * Fax 05971 - 9710.50
 www.koetter-consulting.com

Projekt-Nr.: 819005-01

**Schalltechnische Untersuchung zum
 vorhabenbezogenen Bebauungsplan
 Nr. 206 "Medienquartier" in Ibbenbüren**

**Lärmkarte mit Darstellung der Verkehrs-
 lärmimmissionen im 1. Obergeschoss tags**

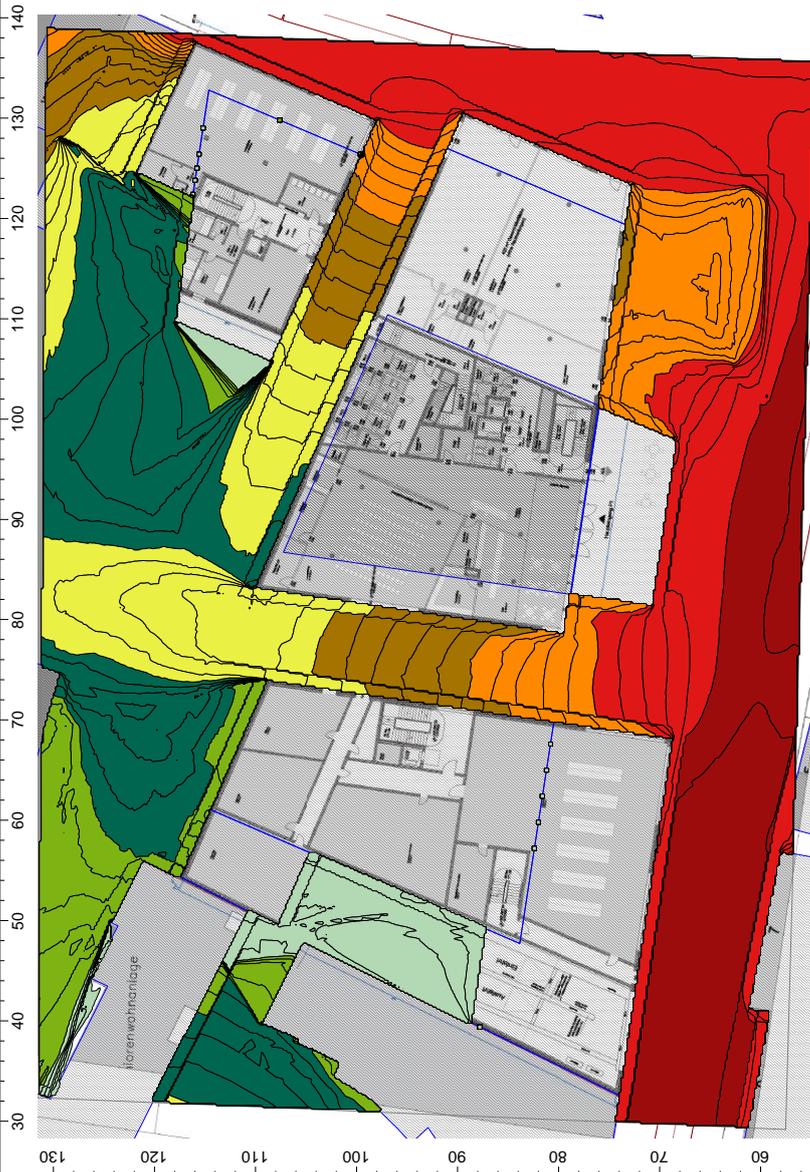


- Straße
- Haus
- Rechengebiet

Maßstab: 1 : 750

Datum : 07.08.2019

Auftraggeber:
 Ibbenbürener Vereinsdruckerei GmbH
 Wilhelmstraße 240
 49479 Ibbenbüren



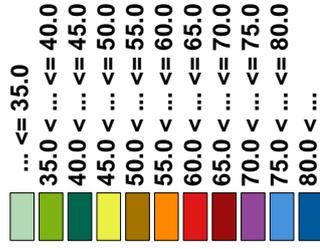


KÖTTER Consulting Engineers
 Bonifatiusstraße 400 * 48432 Rheine
 Tel. 05971 - 9710.0 * Fax 05971 - 9710.50
 www.koetter-consulting.com

Projekt-Nr.: 819005-01

**Schalltechnische Untersuchung zum
 vorhabenbezogenen Bebauungsplan
 Nr. 206 "Medienquartier" in Ibbenbüren**

**Lärmkarte mit Darstellung der Verkehrs-
 lärmimmissionen im 1. Obergeschoss nachts**



- Straße
- Haus
- Rechengebiet

Maßstab: 1 : 750

Datum : 07.08.2019

Auftraggeber:
 Ibbenbürener Vereinsdruckerei GmbH
 Wilhelmstraße 240
 49479 Ibbenbüren



- Anlage C: Einzelpunktberechnungen Verkehrslärm
- Digitalisierungslageplan
 - Straßendaten
 - Immissionspegel



KÖTTER Consulting Engineers
Bonifatiusstraße 400 * 48432 Rheine
Tel. 05971 - 9710.0 * Fax 05971 - 9710.43
www.koetter-consulting.com

Projekt-Nr.: 819105-01

Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 206 "Medienquartier" der Stadt Ibbenbüren

Darstellung der geplanten Bebauung, der angrenzenden Straßen und betrachteten Immissionspunkte

-  Straße
-  Haus
-  Immissionspunkt

Maßstab: 1 : 750

Auftraggeber:
Vereinsdruckerei Ibbenbüren GmbH
Wilhelmstraße 240
49479 Ibbenbüren

Datum: 07.08.2019

Cadna/A, Version 2019 MR 2 (32 Bit)
P:\Projekte\819005\819005-01_Ibbenbüren_Vereinsdruckerei\



Straßendaten

Bezeichnung	Lme			genaue Zählraten						zul. Geschw.		RQ	Straßenoberfl.		Steig.	Mehrfachrefl.		
	Tag	Abend	Nacht	M			p (%)			Pkw	Lkw	Abst.	Dstro	Art		Drefl	Hbeb	Abst.
	(dBA)	(dBA)	(dBA)	Tag	Abend	Nacht	Tag	Abend	Nacht	(km/h)	(km/h)		(dB)		(%)	(dB)	(m)	(m)
Poststraße (2)	53.8	-5.8	46.4	90.0	0.0	20.0	4.6	0.0	2.8	30	30	0.0	3.0	4	0.0	3.2	10.0	11.5
Kanalstraße (3)	51.3	-5.8	44.3	65.0	0.0	15.0	2.4	0.0	1.4	30	30	0.0	3.0	4	0.0	3.2	10.0	11.5

Immissionspegel Verkehrslärm

Bezeichnung	Pegel Lr		Nutzungsart	Höhe	Koordinaten			
	Tag	Nacht			Lärmart	X	Y	Z
	(dBA)	(dBA)		(m)	(m)	(m)	(m)	
IP 1 EG	64.4	57.0	Straße	7.10	r	49.41	70.82	7.10
IP 1 1.OG	64.4	57.0	Straße	7.10	r	49.41	70.82	7.10
IP 1 2. OG	63.2	55.8	Straße	11.00	r	49.41	70.82	11.00
IP 1a 3. OG	49.3	41.9	Straße	14.75	r	62.68	81.06	14.75
IP 1a 4. OG	53.6	46.2	Straße	18.50	r	62.68	81.06	18.50
IP 2 EG	62.7	55.7	Straße	3.00	r	129.62	85.62	3.00
IP 2 1. OG	61.6	54.6	Straße	7.10	r	129.62	85.62	7.10
IP 2 2. OG	60.3	53.3	Straße	11.00	r	129.62	85.62	11.00
IP 2a 3. OG	60.9	53.5	Straße	14.75	r	90.97	68.68	14.75
IP 2a 4. OG	60.1	52.7	Straße	18.50	r	90.97	68.68	18.50
IP 2b 5. OG	43.9	36.6	Straße	22.15	r	92.20	76.89	22.15
IP 3 EG	62.0	55.0	Straße	3.00	r	132.09	101.59	3.00
IP 3 1. OG	61.3	54.4	Straße	7.10	r	132.09	101.59	7.10
IP 3 2. OG	60.4	53.4	Straße	11.00	r	132.09	101.59	11.00
IP 3a 3. OG	58.6	51.6	Straße	14.75	r	128.68	103.70	14.75

Anlage D: farbige Lärmkarte der maßgeblichen Außenlärmpegel (1. OG)

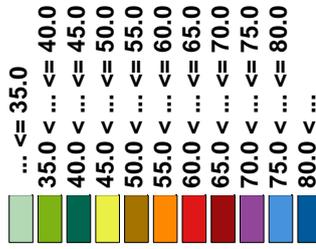


KÖTTER Consulting Engineers
 Bonifatiusstraße 400 * 48432 Rheine
 Tel. 05971 - 9710.0 * Fax 05971 - 9710.50
 www.koetter-consulting.com

Projekt-Nr.: 819005-01

**Schalltechnische Untersuchung zum
 vorhabenbezogenen Bebauungsplan
 Nr. 206 "Medienquartier" der Stadt
 Ibbenbüren**

**Lärmkarte mit Darstellung der
 maßgeblichen Außenlärmpegel**



- Straße**
- Haus**
- Rechengebiet**

Maßstab: 1 : 750

Datum : 07.08.2019

Auftraggeber:
 Ibbenbürener Vereinsdruckerei GmbH
 Wilhelmstraße 240
 49479 Ibbenbüren

