

# B E G R Ü N D U N G

## zur 5. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 30 Stirper Straße

Der Änderungsbereich wird begrenzt, wie aus dem Titelblatt ersichtlich.

### **1. Bauleitplanung**

#### ***1.1 Flächennutzungsplan***

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich "Wohnbaufläche" mit einem Symbol für einen Kindergarten dar.

#### ***1.2 Bebauungsplan***

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für den Änderungsbereich eine Fläche für Gemeinbedarf zugunsten eines Kindergartens fest. In der unmittelbaren Umgebung ist ein Allgemeines Wohngebiet und ein Kinderspielplatz innerhalb einer öffentlichen Grünfläche festgesetzt.

### **2. Ausgangssituation und Planungsziel**

Der Kindergarten innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist vor Jahren aufgegeben und zwischenzeitlich als Behelfsunterkunft genutzt worden. Da auch langfristig kein Bedarf an einem Kindergarten an diesem Standort besteht, ist nun beabsichtigt, durch Festsetzungen diese Flächen in das umliegende Allgemeine Wohngebiet zu integrieren. Dabei soll der Zulässigkeitskatalog des benachbarten Baugebietes auch für dieses Grundstück gelten.

Der Malteser Hilfsdienst hat als am Gemeinbedarf orientierte ehrenamtlich geführte Organisation beantragt, den ehemaligen Kindergarten als Versammlungs- und Schulungsstätte zu nutzen und hierfür auch eine Genehmigung erhalten. Diese Nutzung fügt sich in den Zulässigkeitskatalog eines Allgemeinen Wohngebietes nach der Baunutzungsverordnung ein und ist insbesondere auch im Hinblick auf die geringe Frequenz des Gebäudes durchaus mit den Bedürfnissen der umliegenden Wohnbevölkerung in Einklang zu bringen.

Der MHD hat weiterhin die Errichtung einer Fahrzeughalle für mehrere Fahrzeuge beantragt. Da der MHD als ehrenamtliche Organisation nur in äußersten Notfällen auf Weisung der Stadt Lippstadt, des Kreises Soest oder der Bezirksregierung Arnsberg Einsätze fährt - Krankentransport und Rettungsdienst werden hauptberuflich durch die Feuerwehr Lippstadt durchgeführt - werden die Fahrzeuge in diesen Fahrzeughallen in der Regel höchstens einmal pro Monat für eine Übungsfahrt bewegt.

Der Einsatz erfolgt grundsätzlich ohne Blaulicht und Martinshorn.

Diese atypische Nutzung der Fahrzeuge und der zugehörigen geplanten Hallen verursacht ebenfalls keine unvermeidbaren Immissionskonflikte im Wohngebiet.

### **3. Festsetzungen im Änderungsbereich**

Im Änderungsbereich ist ebenfalls wie in den angrenzenden Flächen ein Allgemeines Wohngebiet in einer bis zu zweigeschossigen offenen Bauweise mit einer GRZ von 0,35 und einer GFZ von 0,6 festgesetzt.

Die Baugrenze ist in Fortsetzung der Baugrenze nördlich bzw. westlich angrenzend so gezogen worden, daß sie weitgehend das ganze Grundstück abdeckt. Hierdurch würde auch im Falle der Aufgabe der Nutzung durch den Malteser Hilfsdienst eine Wohnbebauung auf den heute noch vorhandenen Freiflächen möglich.

### **4. Verkehrliche Erschließung**

Der Änderungsbereich ist ausgehend von der Hauptverkehrsstraße Stirper Straße über den Ginsterweg ausreichend erschlossen.

### **5. Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Gas und Elektrizität erfolgt durch die Stadtwerke Lippstadt.

Entwässerungskanäle sind auf dem Grundstück vorhanden.

### **6. Eingriff in Natur und Landschaft**

Im Änderungsbereich befindet sich heute der Kindergarten mit seinen befestigten Vorflächen und einer Rasenfläche, die von einer Hecke begrenzt wird.

Der Bauantrag des MHD sieht vor, daß die geplanten Garagen einen Abstand zur Grundstücksgrenze einhalten, so daß durch den Bau von Stellplätzen und Garagen nur befestigte Flächen und Rasenflächen, jedoch die Gehölzsubstanz nicht angegriffen wird.

Es ist vorgesehen, vorhandene Bäume zu erhalten und als Ausgleich für den Eingriff in die Rasenfläche im Rahmen der Stellplatzanlage klein- bzw. mittelkronige Bäume zu pflanzen.

Aufgrund der Geringfügigkeit des Eingriffs wurde dieser nicht bilanziert, die geplante Pflanzung von Bäumen wird als Ausgleich anerkannt.

### **7. Immissionsschutz**

Der Planbereich sowie das umgebende Wohngebiet ist vorbelastet durch den Verkehrslärm aus der Stirper Straße sowie der WLE-Strecke.

Der Betrieb des MHD-Heimes verursacht durch den Zufahrtverkehr anlässlich von Schulungsabenden und sonstigen Treffen aber auch durch das Aus- und Einfahren der Einsatzfahrzeuge im Rahmen monatlicher Übungsfahrten Lärmemissionen innerhalb der Tagzeit.

Diese halten sich jedoch insgesamt in einem zumutbaren Rahmen.

Während der Lärm der Stirper Straße als Fernlärm einwirkt, aber durch die begleitende Bebauung vor dem Änderungsbereich abgefangen wird, sind die Lärmauswirkungen der WLE-Linie vor allem durch die Zugfahrten vor 6.00 Uhr morgens störender.

Im Hinblick auf die nachfolgend dargestellte Analyse der Lärmbelastung durch die WLE setzt der Bebauungsplan daher für den Änderungsbereich passive Lärmschutzmaßnahmen fest.

### Lärmauswirkungen der WLE-Linie

Zur Zeit verkehren auf der WLE-Linie in der Tagzeit 19 Züge. In der Nachtzeit fahren kurz vor 6.00 Uhr morgens 1 bis 2 Züge. Im fraglichen Abschnitt beträgt die Geschwindigkeit der Züge ca. 40 km/h. Die mittlere Länge der Züge liegt bei knapp unter 200 m.

Nach Aussage der WLE wird durch neue Beförderungsverträge die Strecke zukünftig von 6 weiteren Zügen befahren werden.

Aus Personalkosten ist man zwar darauf bedacht, diese Züge möglichst in der Tagzeit verkehren zu lassen, jedoch können Fahrplangründe dazu führen, daß diese zumindest teilweise in der Nachtzeit verkehren müssen.

Für die weitere Berechnung wird daher von folgenden Voraussetzungen ausgegangen:

- Tagverkehr 23 Züge/16 Std.
- Nachtverkehr 2 Züge/8 Std.
- $V < 40$  km/h
- Anteil klotzgebremster Fahrzeuge = 100 %

$$\text{LMEI} = 51 \text{ dB} + \text{LI} + \text{LDI} + \text{LFI}$$

$$\text{LVI} = 10 \times \text{Lg} \left( \frac{\text{Ni} + \text{Li}}{100} \right) \text{ dB}$$

$$\text{LVI} = 20 \times \text{Lg} \left( \frac{\text{V1}}{100} \right) \text{ dB}$$

$$\text{LDI} = 9 \text{ dB (nach Bild 7, DIN 18005)}$$

$$\text{LFI} = 0 \text{ (nach Tabelle 5, DIN 18005)}$$

$$\text{LVI} = -7,9 \text{ dB}$$

$$\text{LMEIT} = 51 + 4,6 - 7,9 + 9 + 0 = 56,7 \text{ dB(A)}$$

$$\text{LMEIN} = 51 - 3 - 7,9 + 9 + 0 = 49,1 \text{ dB(A)}$$

Der Beurteilungspegel  $L_r$  errechnet sich nach der DIN 18005 Punkt 6.1.2 Gliederung 27 wie folgt für einen Abstand von 25 m zur Gleisachse:

$$L_r = \text{LME} - \text{LSL} + \text{LK}$$

$$L_{rt} = 56,7 + 7,0 - 0,5 = 58,7 \text{ dB(A)}$$

=====

$$L_{rn} = 49,1 + 7,0 - 5,0 = 51,1 \text{ dB(A)}$$

=====

Die nächstgelegene Fassade des Vereinsheimes (ehem. Kindergarten) liegt in einem Abstand von ca. 15 m zur Gleisachse. Hier ergibt sich ein um ca. 3 dB höherer Lärmwert (61,7/54,1 dB(A) Tag-/Nachtwert).

Die Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet werden bei der höheren Nachtwertüberschreitung bei etwa 50 m Entfernung zur Gleisachse eingehalten.

Die außerhalb des Planbereiches westlich angrenzenden Wohnhäuser am Ginsterweg halten zur Trasse einen Abstand von 47 m ein.

Im Bebauungsplan ist daher folgende Festsetzung getroffen worden:

"Bei Um-, An- und Neubauten sind innerhalb des Bebauungsplanbereiches alle Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen und von denen eine Sichtverbindung zur WLE-Strecke besteht, mit Fenstern mind. der Schallschutzklasse II der VDI-Richtlinie 2719 mit einem Dämmmaß von  $R_w > 30$  dB zu versehen.

Darüber hinaus sind bei Schlafräumen zusätzlich schallgedämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmmaß  $R_w > 30$  dB einzubauen."

Lippstadt, den 25.09.1997

(Dr. Hagemann)  
Techn. Beigeordneter