Bebauungsplan Nr. 77

»Wohnquartier Am Rohlande«

Bürgerinformationsveranstaltung

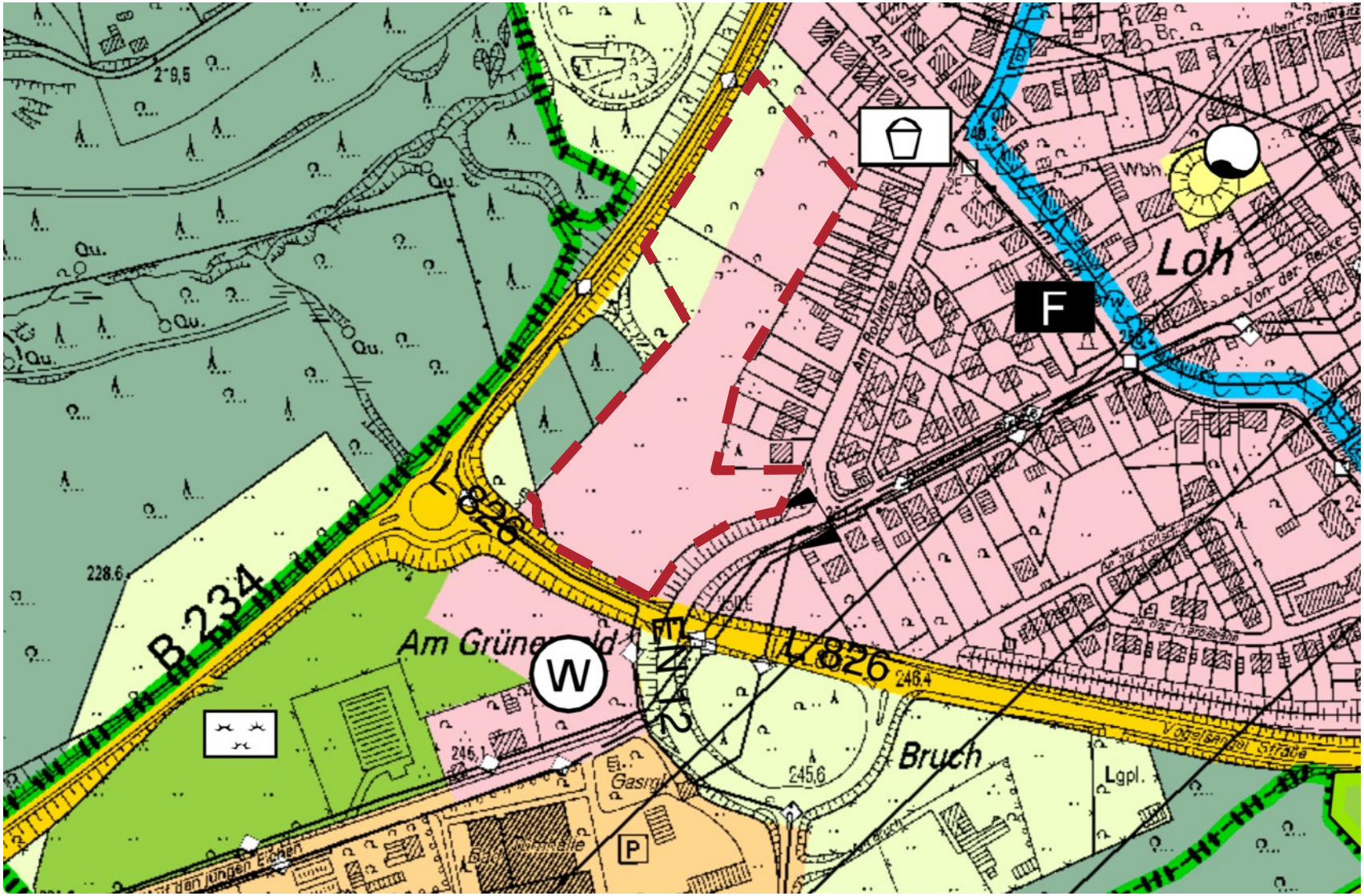
15. März 2023

Agenda

1. Ziele der heutigen Veranstaltung und aktueller Verfahrensstand
2. Einordnung in das Stadtgefüge und Darstellung im Flächennutzungsplan
3. Handlungskonzept Wohnen
4. Städtebauliches Konzept
5. Planerische Festsetzungen
6. Fachgutachten und Fachuntersuchungen
7. Rückfragen & Diskussion

- Vorstellung der Planung und des Bebauungsplanvorentwurfs
- Rückfragen beantworten
- Anregungen und Hinweise zur Planung aufnehmen
- Auftakt zum formellen Beteiligungsverfahren gemäß Baugesetzbuch (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)

Einordnung in das Stadtgefüge
und
Darstellung im Flächennutzungsplan

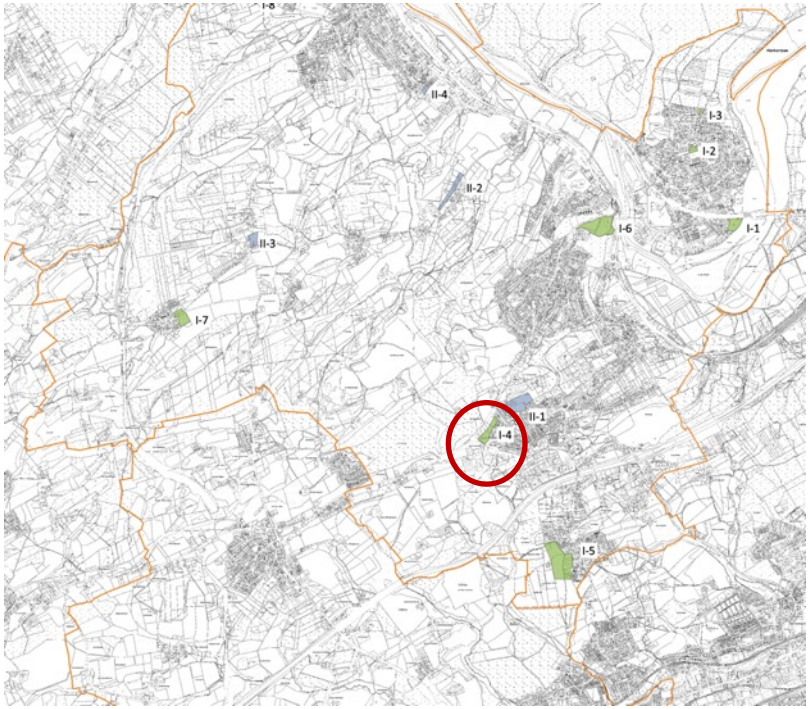


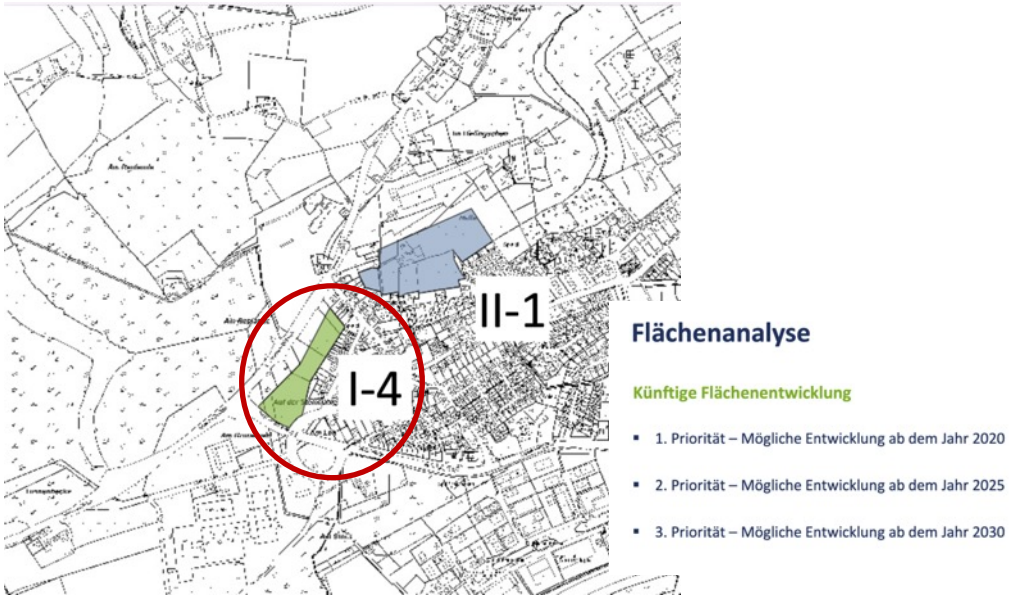
Flächennutzungsplan der Stadt Wetter (rechtskräftig seit 2006)

Handlungskonzept Wohnen

- Handlungskonzept Wohnen vom Rat der Stadt Wetter (Ruhr) am 23.06.2020 beschlossen
- Plangebiet: konsequente Fortführung der Ziele des Handlungskonzeptes Wohnen
- Ausweisung der Fläche als Wohnpotentialfläche in der Priorisierungsstufe 1 ab 2020

1. Priorität – Mögliche Entwicklung ab dem Jahr 2020





Städtebauliches Konzept

Städtebauliches Konzept – Freiraum und Klima

Klimaresiliente Ausgestaltung des Plangebietes durch:

- kompakte Baukörper und offene Bauweise
- Dach- und Fassadenbegrünung
- Begrenzung des Anteils bebauter und versiegelter Flächen auf das erforderliche Minimum
- Baumanpflanzungen zur Erhöhung der ökologischen Qualität
- Offene Ableitung des Niederschlagswassers im Straßenraum
- Bewirtschaftung des Niederschlagswassers

Bauausführung

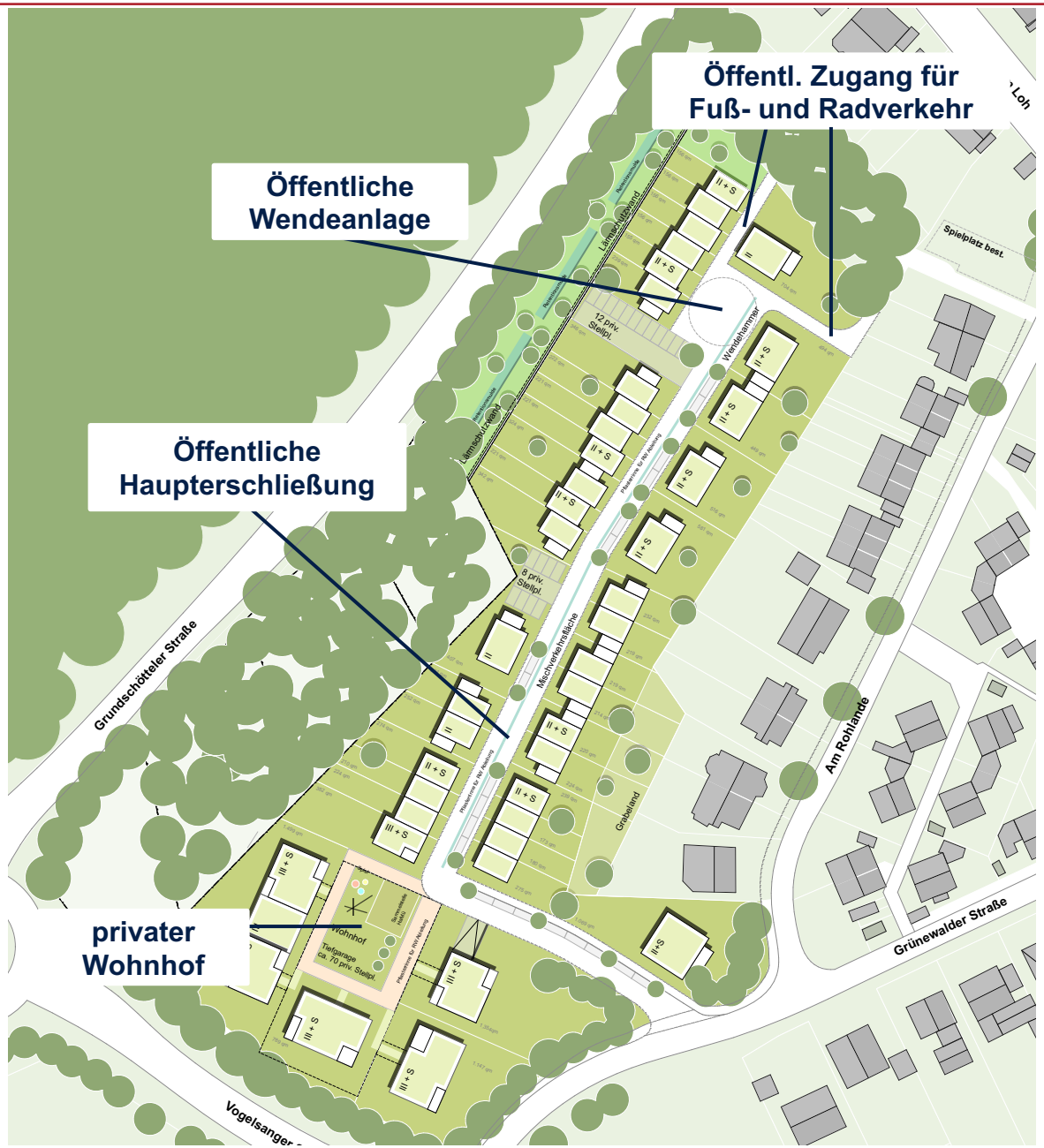
- Berücksichtigung von hohen ökologischen & energetischen Standards
- ökologische Bauweise, z.B. durch Verwendung ressourcenschonender, moderner Dämmmaterialien

Städtebauliches Konzept - Bebauung

Anzahl Wohneinheiten 90

Mehrfamilienhäuser:	54
Reihenhäuser:	21
Doppelhäuser	8
Einfamilienhäuser	7

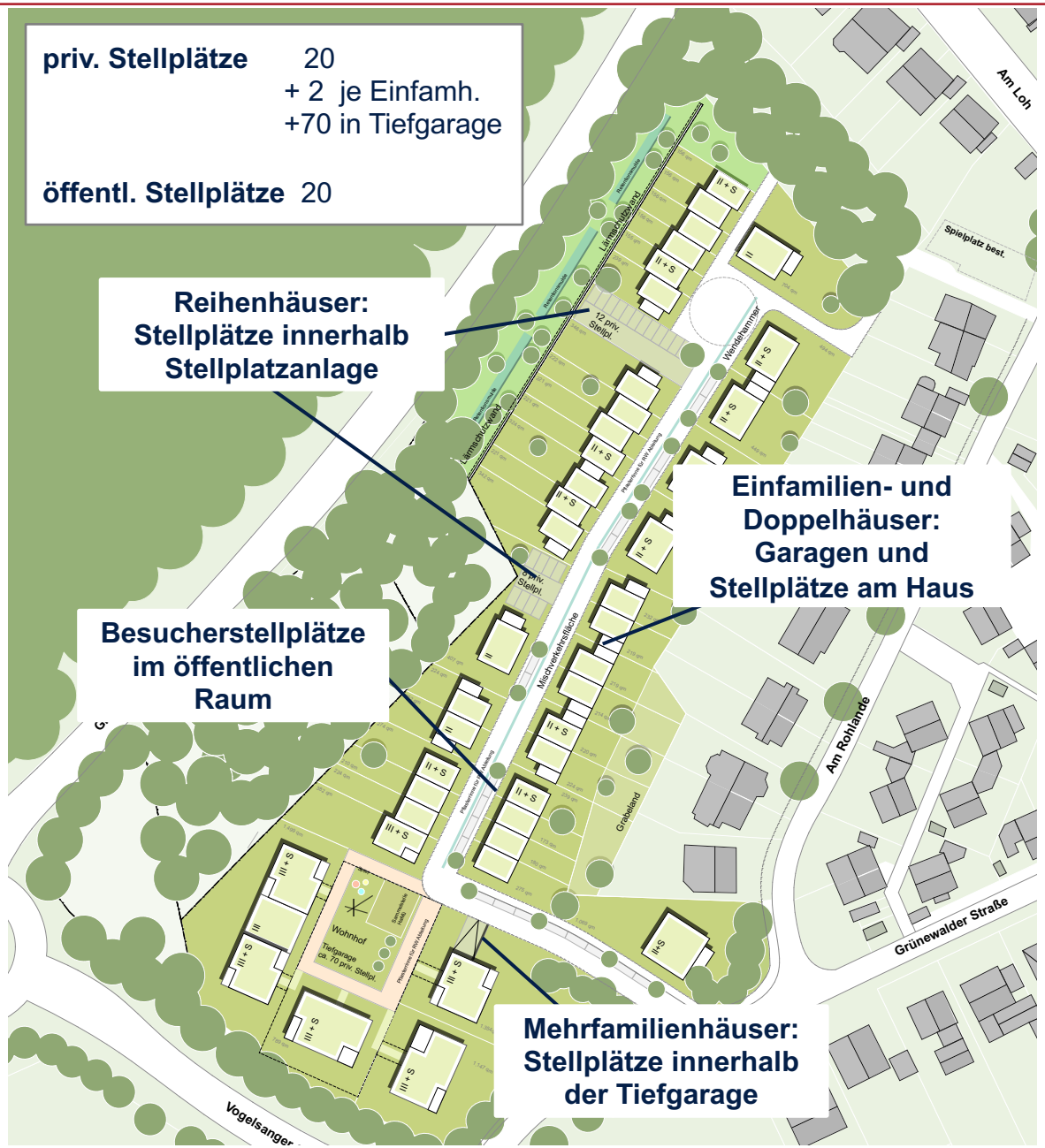
Städtebauliches Konzept - Erschließung



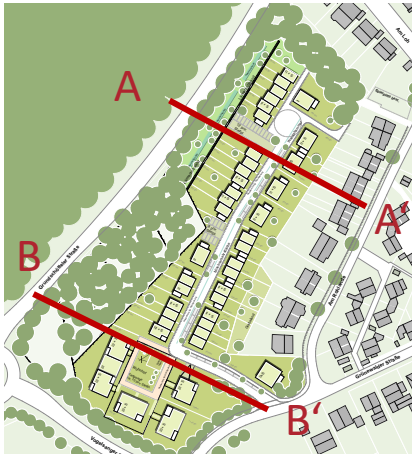
Städtebauliches Konzept – ruhender Verkehr

priv. Stellplätze 20
+ 2 je Einfamh.
+70 in Tiefgarage

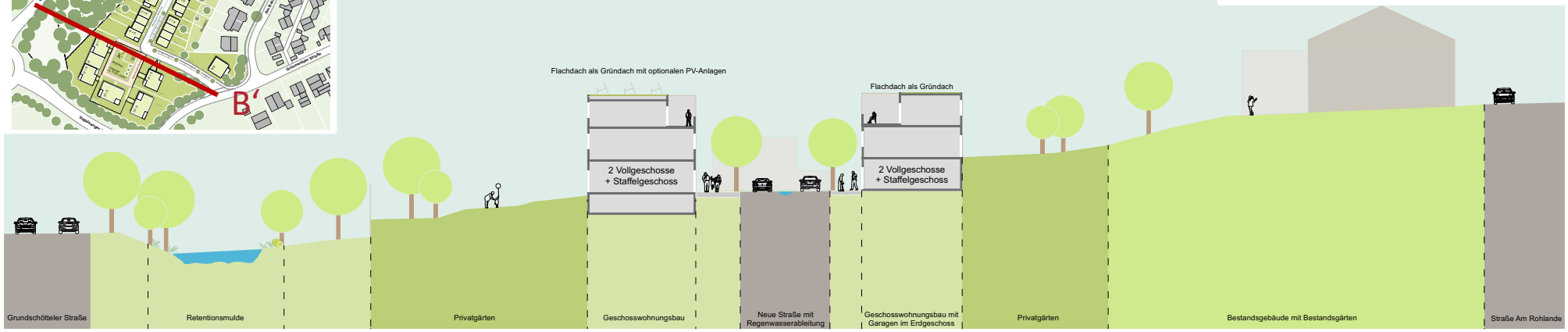
öffentl. Stellplätze 20



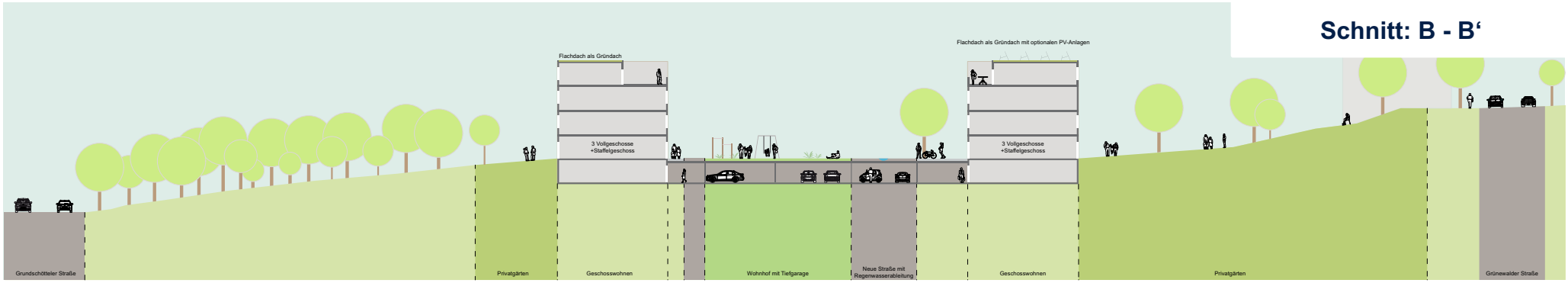
Städtebauliches Konzept – Geländeschnitte



Schnitt: A - A‘

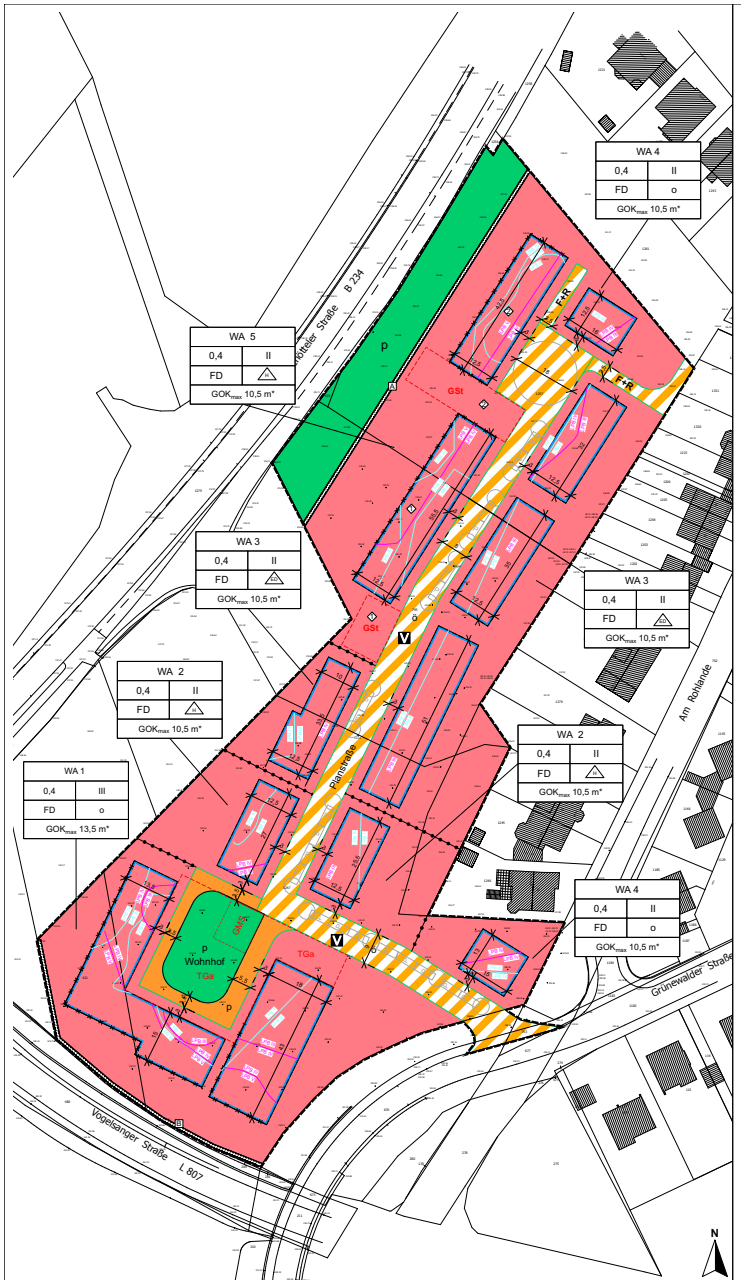


Schnitt: B - B‘



Rückfragen und Diskussion

Planerische Festsetzungen



I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 4 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet (WA)

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 bis 11 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GOK_{max} maximale Gebäudeoberkante über dem Bezugspunkt
* *Umstellung auf Normalhöhennull (NHN) erfolgt in der Entwurfsfassung*

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 u. 23 BauNVO

o offene Bauweise

H Hausgruppen

ED Einzel- und Doppelhäuser

Baugrenze

4. Stellplätze und Nebenanlagen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 12 u. 14 BauNVO

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

GSt Fläche für gemeinschaftlich genutzte Stellplatzanlagen

GMS Gemeinschaftsmüllbehälterstellplätze

TGa Fläche für Tiefgarage

Zuordnung der Gemeinschaftsstellplätze zum jeweiligen Baugebiet

5. Verkehrsflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

V Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich

F+R Zweckbestimmung Fuß- und Radweg

ö öffentliche Verkehrsfläche

p private Verkehrsfläche

6. Grünflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünfläche

p private Grünfläche

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Lärmschutzwand (siehe textliche Festsetzung Nr. 7.1)

A Abgrenzung und Vorgaben zur Ausführung der Schallschutzwand (siehe textliche Festsetzung Nr. 7.1)

Lärmpegelbereich Erdgeschoss nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen Nr. 7.2)

Lärmpegelbereich Obergeschoss nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen Nr. 7.2)

Fassaden mit Anforderung veglaster Außenwohnbereiche in den Obergeschossen (siehe textliche Festsetzung Nr. 7.3)

8. Sonstige Planzeichen
gemäß § 9 Abs. BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

FD Flachdach

9. Sonstige Darstellungen (nachrichtlich)

P öffentlicher Stellplatz

geplanter Baumstandort

10. Bestandsdarstellungen

Hauptgebäude mit Hausnummer

Nebengebäude / Garage

1276 Flurstücke mit Flurstücksnummer

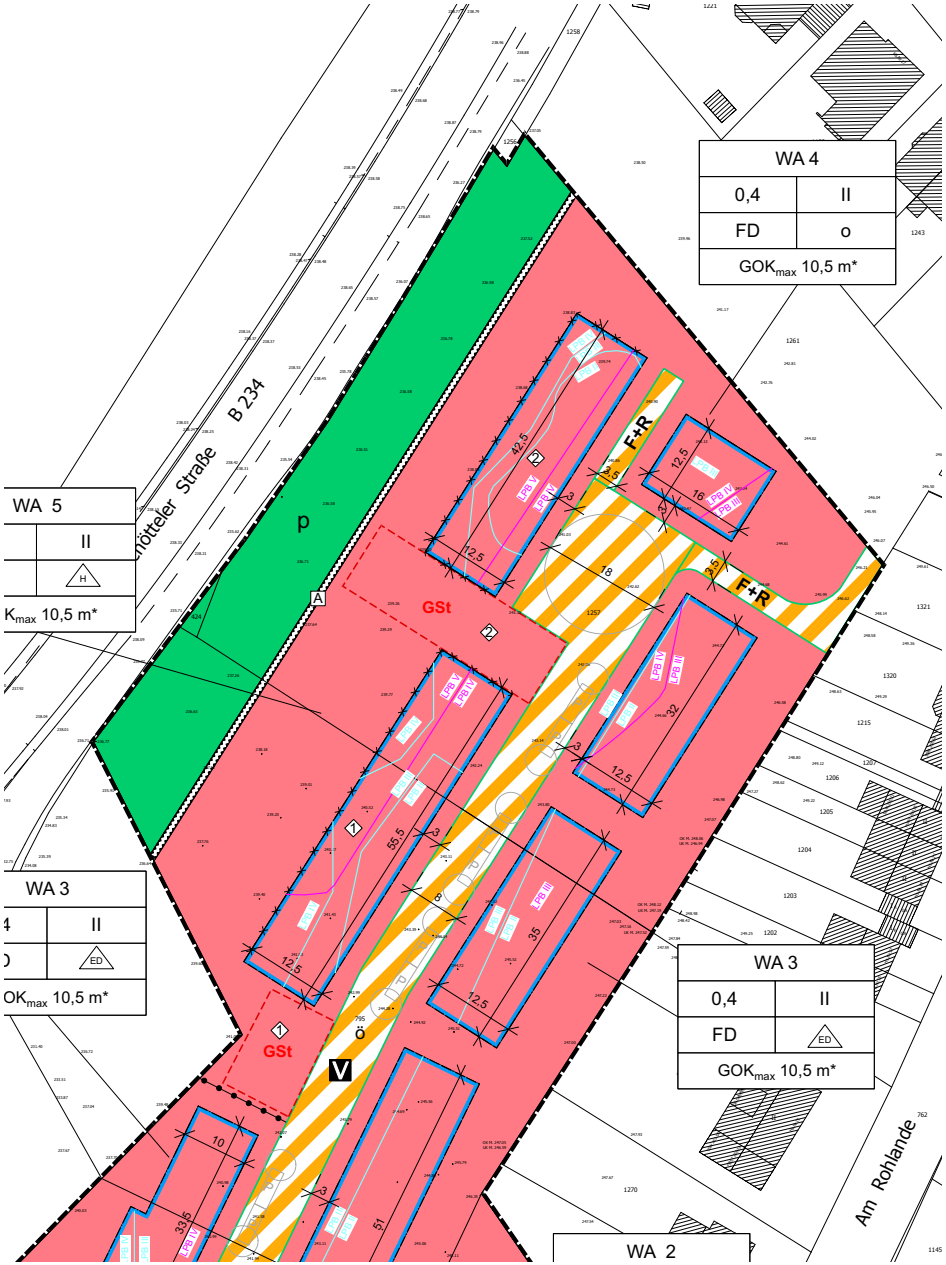
+8.22 Höhenpunkt mit Höhenangabe in Meter ü. NHN

Am Rohlande Straßenbezeichnung

11. Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	Anzahl der Vollgeschosse
Dachform	Bauweise
Gebäudeoberkante	

Planinhalte – Art der baulichen Nutzung



- Festsetzung eines **allgemeinen Wohngebietes** nach § 4 BauNVO

<u>Zulässig sind:</u>

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

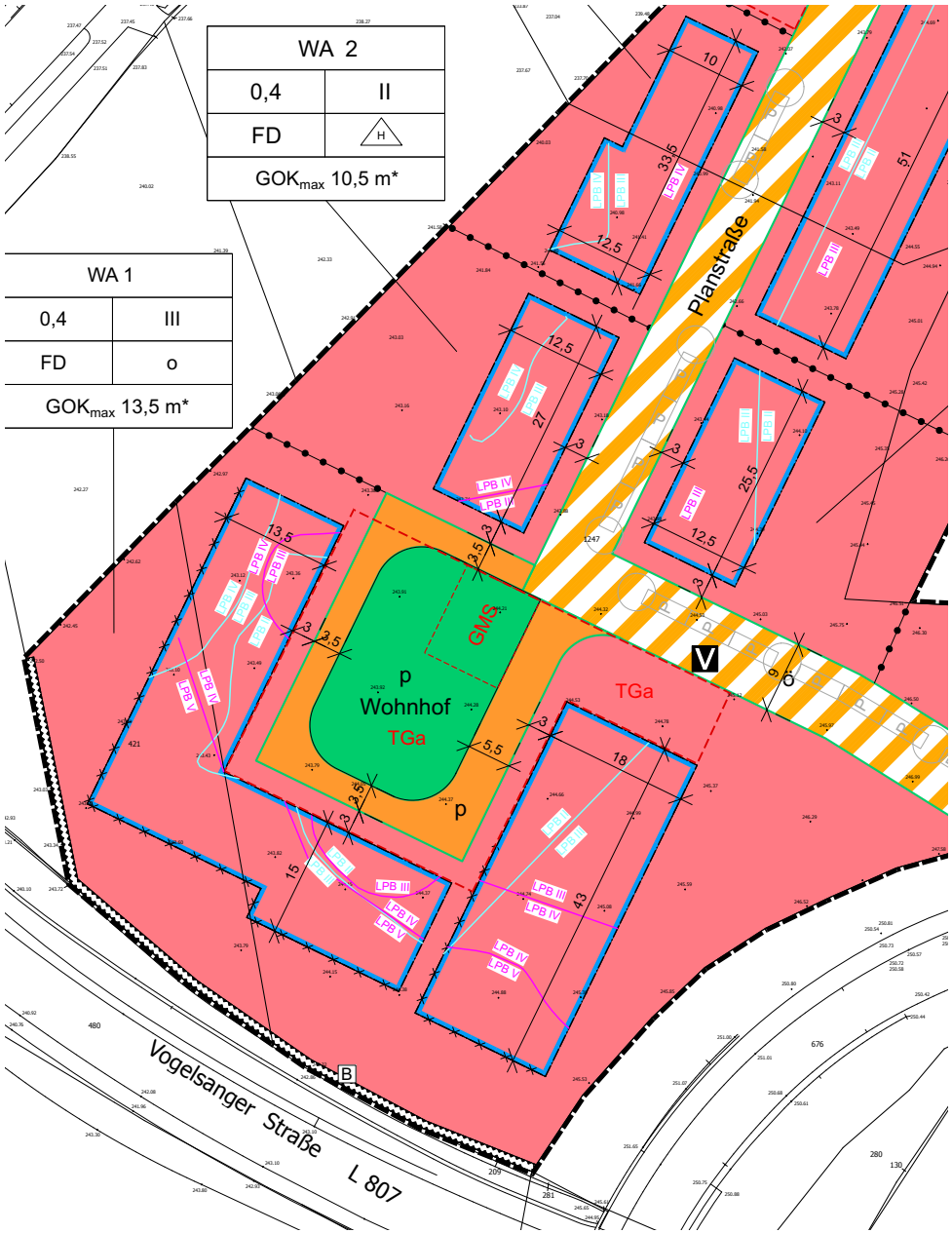
<u>Ausnahmsweise zulässig sind:</u>

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

<u>Unzulässig sind:</u>

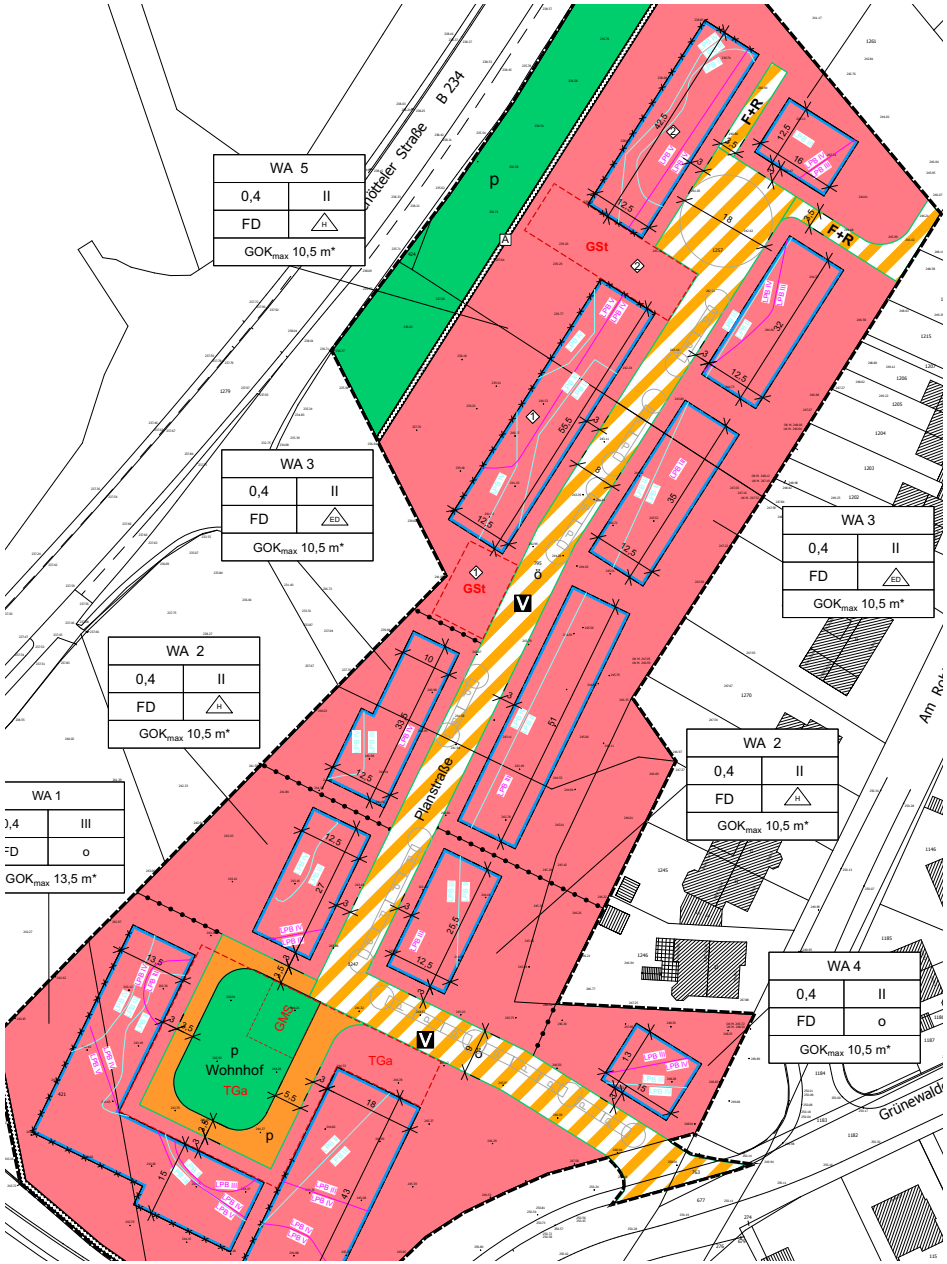
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Planinhalte – Maß der baulichen Nutzung, Bauweise



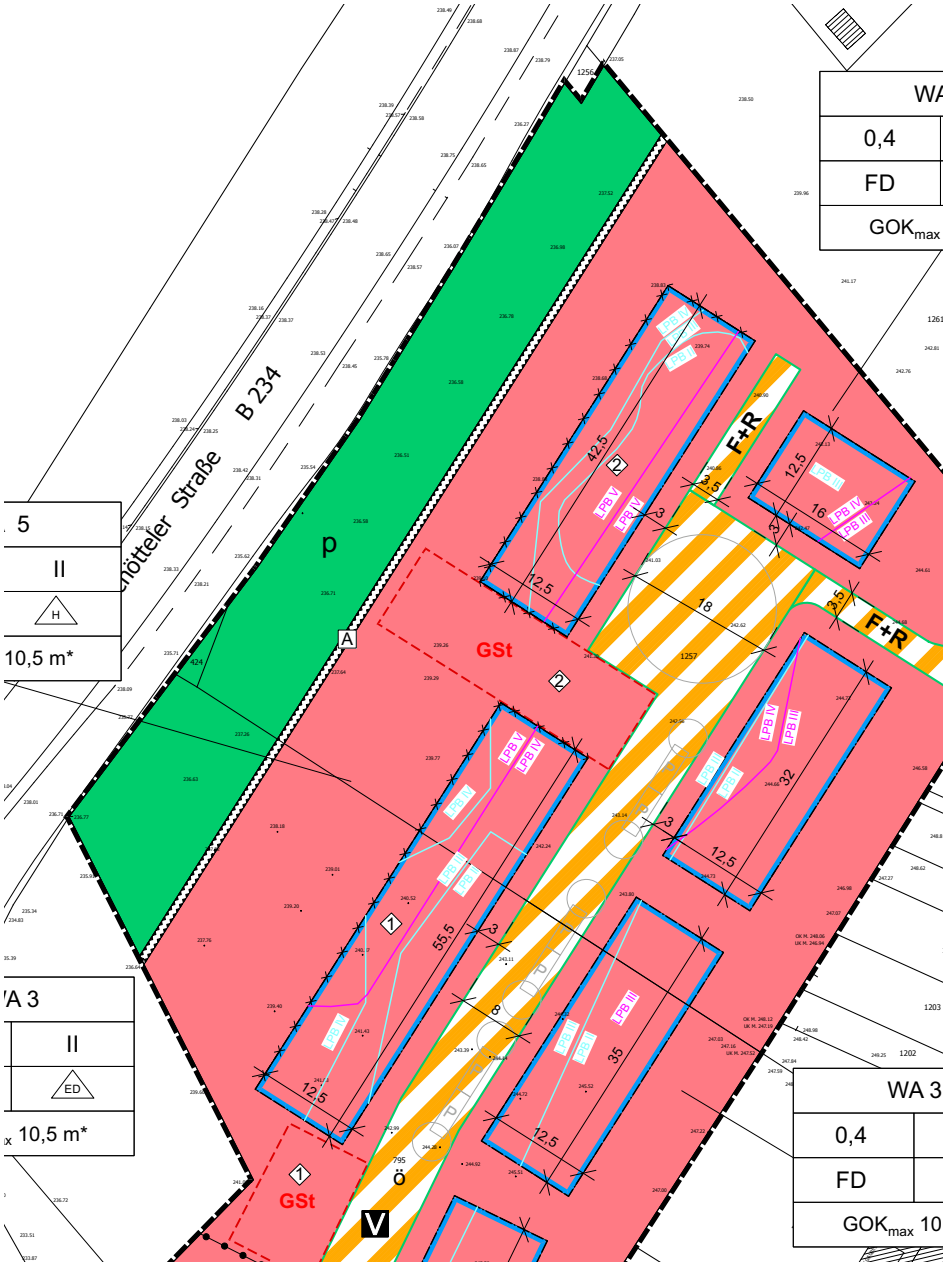
- GRZ 0,4
- Regelung der Überbaubarkeit durch Baugrenzen
- Baugebietsbezogene Festsetzung der Bauweise (offene Bauweise, Einzel- Doppel- und Reihenhäuser)
- zwei bis drei Vollgeschosse
- Gebäudeoberkante:
  - 10,5 m (Einzel-, Doppel-, und Reihenhäuser)
  - 13,5 m (Mehrfamilienhäuser)
- PV-Anlagen und sonstige technische Aufbauten etc. sind zulässig

Planinhalte - Erschließung

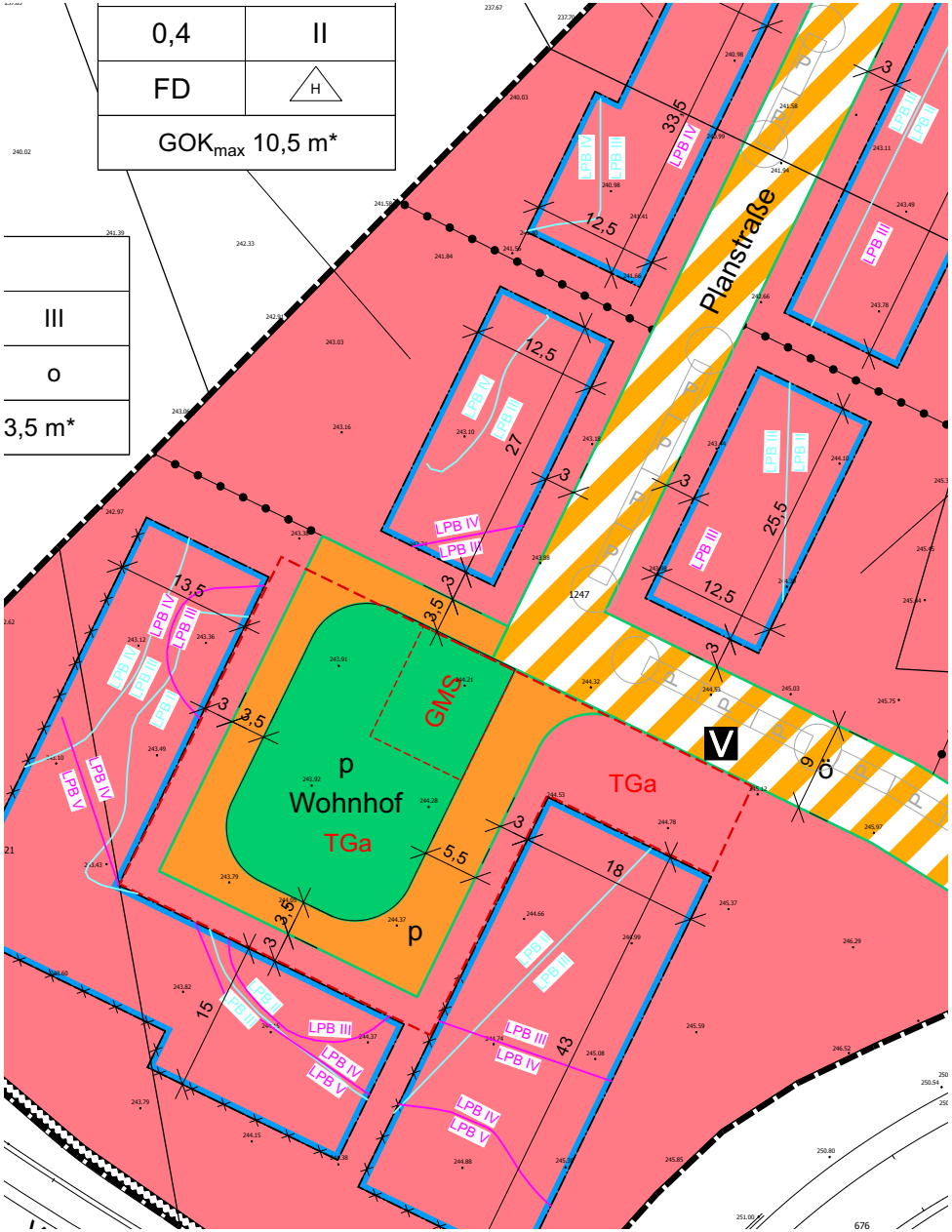


- Festsetzung von verkehrsberuhigten Bereichen, Fuß und Radwegen und privaten Straßenverkehrsflächen
- Stellplätze und Garagen sind nur in den dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Festsetzung von gemeinschaftlich genutzten Stellplatzanlagen
- Festsetzung einer Tiefgarage
- rd. 20 öffentliche Stellplätze
- Fahrradstellplätze sind im gesamten räumlichen Geltungsbereich zulässig

Planinhalte - Schall



- Aktiver Schallschutz durch Lärmschutzwände
  - A: 3,5 m
  - B: 3,0 m
- passiver Schallschutz durch
  - Differenzierung der Lärmpegelbereiche zwischen Erdgeschossen und Obergeschossen
  - Schalldämm-Maße und fensterunabhängige Lüftungselemente
  - Außenwohnbereiche in gekennzeichneten Bereichen unzulässig. Verglasung von Außenwohnbereichen zulässig.



Beitrag zur Klimaanpassung u.a. durch:

- Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung bei MFH
- Versiegelungsfreie Ausführung von Vorgärten (max. 50 % befestigte und versiegelte Flächen zulässig)
- Baumanpflanzungen im Straßenraum
- Begrünung des privaten Wohnhofes

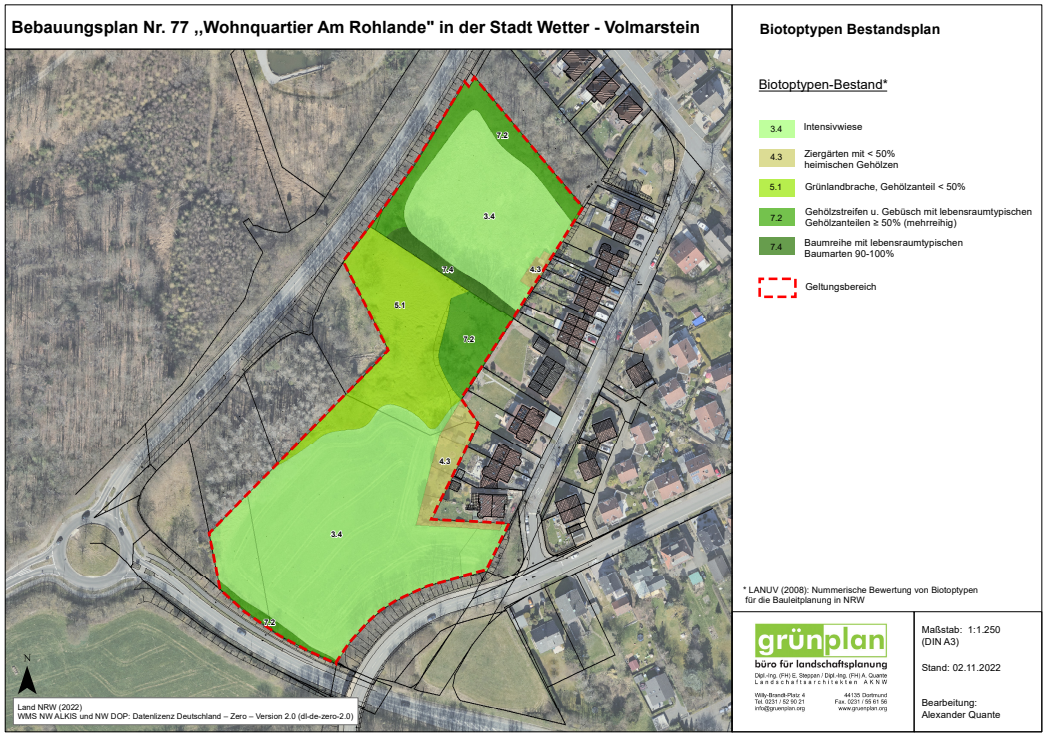
Fachgutachten und Fachuntersuchungen

Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung

- Betrachtung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
- Erfassung des aktuellen Zustand des Plangebietes durch Auswertung vorliegender Daten

Ergebnisse

- Biotoptypen im Bestand
- Notwendiger Ausgleich von **55.000 Punkten**



Artenschutz

- Prüfung, ob durch das geplante Bauvorhaben artenschutzrechtlicher Konflikte ausgelöst werden
- Empfehlungen zur Berücksichtigung der Artenschutzbelange im Bebauungsplan

Ergebnis

- Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann nicht ausgeschlossen werden
    - um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die Artengruppen Säugetiere und Vögel mit Sicherheit ausschließen zu können → sind weiterführende Untersuchungen im Sinne einer **vertiefenden Artenschutzuntersuchung und Fachbeitrag** (ASP II) erforderlich

Boden

- Prüfung der wechselseitigen Auswirkungen (bspw. Welche Vorgaben ergeben sich aus dem vorzufindenden Boden für das Bauvorhaben, insb. Für dessen Entwässerung?)

Ergebnisse

- Versickerung von Niederschlagswasser
    - Versickerung von Niederschlagswassers ist möglich
    - Bereiche mit Grundwasser sind auszusparen /oberflächennahe Versickerung über belebte Bodenzone notwendig (Grundwasserabstand von >1 m erforderlich)

      → Details erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung

Verkehrsuntersuchung Wohnquartier Am Rohlande in Wetter (Ruhr)

Präsentation 15.03.2023

Johannes Schwarte, M. Sc.

Brilon Bondzio Weiser GmbH
Universitätsstraße 142 – 44799 Bochum

Ausgangssituation und Aufgabenstellung

Brilon Bondzio Weiser
Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH

Ausgangssituation und Aufgabenstellung

- Arbeitsschritte -

- Bestandsanalyse
- Analyse des Verkehrsaufkommens
- Prognose des Verkehrsaufkommens
- Beurteilung der Verkehrsqualität gemäß HBS
- Verkehrstechnische Skizze der neuen Anbindung

Ausgangssituation und Aufgabenstellung

- Bestandsanalyse Straßennetz -

Brilon Bondzio Weiser
Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH

Grünewalder Straße – Blickrichtung Nordosten

- Sammelstraße
- Zulässige Geschwindigkeit 30 km/h
- Radverkehrsführung auf der Fahrbahn
- Rund 2,40 m breiter Gehweg auf der nördlichen Straßenseite
- Fahrbahnbreite 6,20 m

Vogelsanger Straße – Blickrichtung Südosten

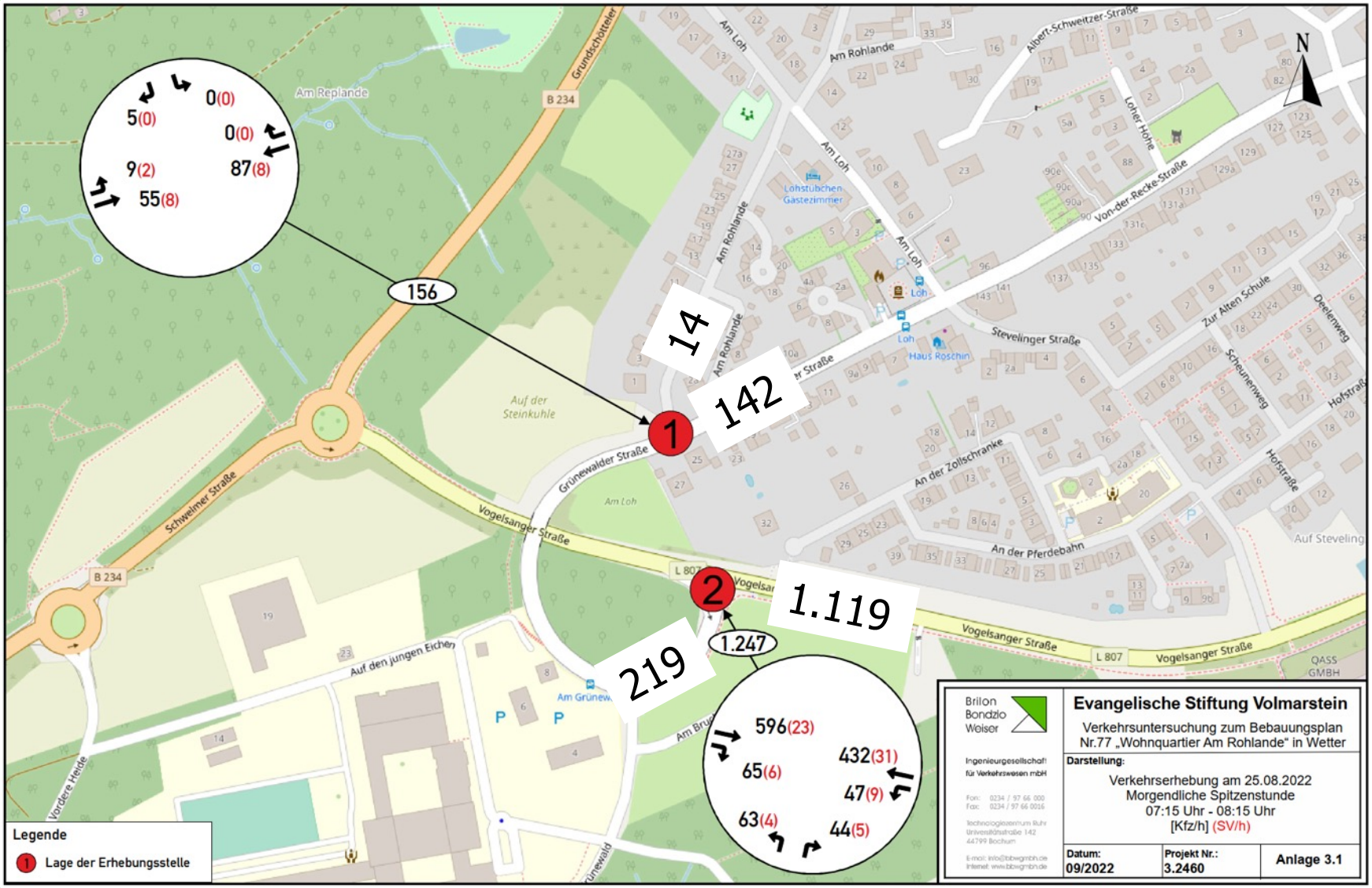
- Verbindungsstraße
- Zulässige Geschwindigkeit 70 km/h
- Rund 2,60 m breiter Gehweg („Radverkehr frei“) auf der südlichen Straßenseite
- Fahrbahnbreite 8,00 m

Analyse des Verkehrsaufkommens

- Morgenspitzenstunde -

Brilon Bondzio Weiser

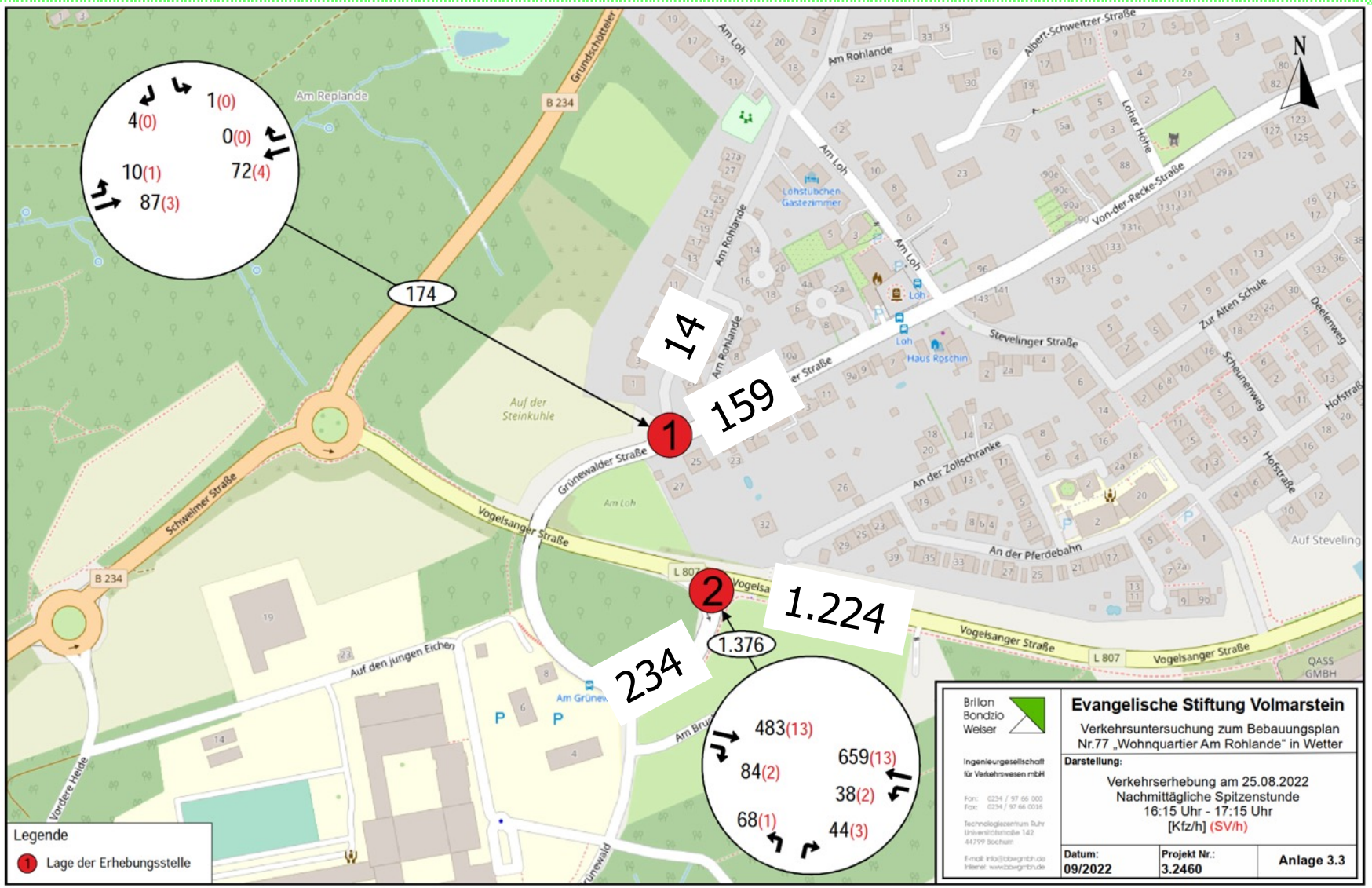
Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH



Analyse des Verkehrsaufkommens

- Nachmittagsspitzenstunde -

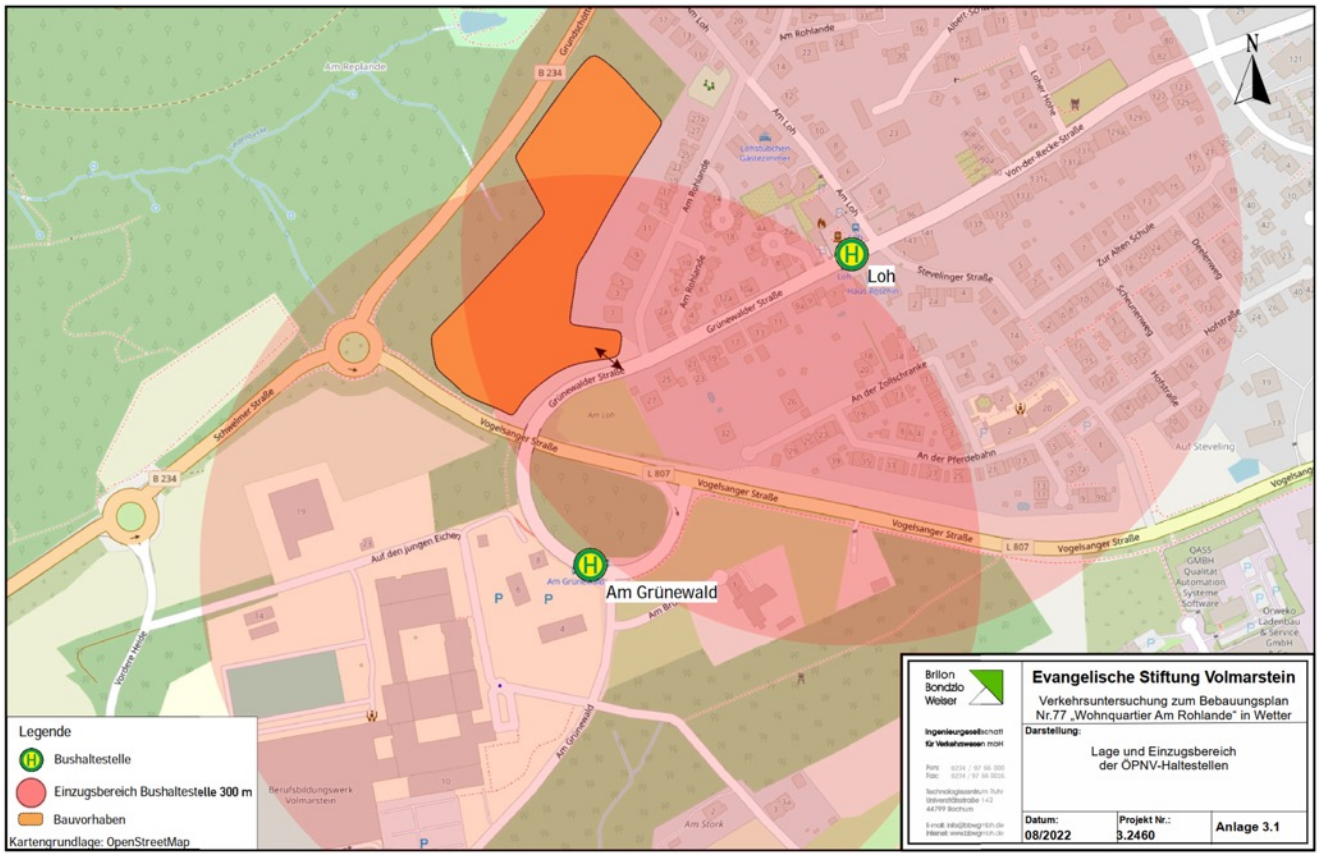
Brilon Bondzio Weiser
Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH



Ausgangssituation und Aufgabenstellung

- Bestandsanalyse ÖPNV -

Brilon Bondzio Weiser
Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH



- Beide Haltestellen werden von den Buslinien 552, 553, 555 (60-Min-Takt) und 584 (zu Schulzeiten) angefahren.
- Es bestehen Verbindungen nach Gevelsberg, Hagen, Herdecke und Sprockhövel.
- An den Haltestellen Wetter Bahnhof, Gevelsberg Hauptbahnhof und Hagen Westerbauer bestehen Umsteigemöglichkeiten zum SPNV mit Verbindungen u. a. nach Hagen, Witten, Dortmund und Essen.

Prognose des Verkehrsaufkommens
- Allgemeine Verkehrsentwicklung -

Prognose-Nullfall

Berücksichtigung folgender Vorhaben:

- Geplanter Aldi Neubau, Schöllinger Feld
- Geplanter Neubau ABUS, Grundschötteler Straße
- Gewerbepark Schwelmer Straße sowie
- Erweiterung Zobel, An der Knorr-Bremse / Vogelsanger Straße

Zusätzliches Verkehrsaufkommen in den Spitzenstunden:

+ rund 180 Kfz/h in der Vogelsanger Straße

+ rund 30 Kfz/h in der Grünewalder Straße

Prognose des Verkehrsaufkommens

- Allgemeine Verkehrsentwicklung -

Prognose-Planfall

Verkehrserzeugung Wohquartier Am Rohlande:

Einwohnerverkehr	496 Kfz-Fahrten / Werktag
Besucherverkehr	44 Kfz-Fahrten / Werktag
Lieferverkehr	14 Kfz-Fahrten / Werktag
Gesamtverkehr	554 Kfz-Fahrten / Werktag

Zeitliche Verteilung:

	Quellverkehr	**Zielverkehr**
Tagesbelastung	277 Kfz-Fahrten/24h	277 Kfz-Fahrten/24h
Morgenspitzenstunde	44 Kfz-Fahrten / Stunde	3 Kfz-Fahrten / Stunde
Nachmittagsspitzenstunde	12 Kfz-Fahrten / Stunde	33 Kfz-Fahrten / Stunde

Prognose des Verkehrsaufkommens

- Prognostizierte Verkehrsbelastungen in den Spitzenstunden -

Straßenzug	Straßentyp gemäß RASt 06	Verkehrsbelastungen Prognose Spitzenstunde [Kfz/h]	Empfohlene Verkehrsbelastung gemäß RASt 06 [Kfz/h]
Vogelsanger Straße	Verbindungsstraße	1.491	400 – 1.800
Grünewalder Straße	Sammelstraße	282	400 - 800

→ Die prognostizierten Verkehrsbelastungen liegen innerhalb der empfohlenen Verkehrsbelastungen des jeweiligen Straßentyps.

Prognose des Verkehrsaufkommens

- Beurteilung der Verkehrsqualität gemäß HBS -

Kriterium für die Einstufung ist die mittlere Wartezeit „w“

Qualitätsstufe (QSV)	Kfz-Verkehr mittlere Wartezeit t_W [s/Fz] Vorfahrtgeregelter Knotenpunkt
A	≤ 10
B	≤ 20
C	≤ 30
D	≤ 45
E	> 45
F	Auslastungsgrad > 1

Prognose des Verkehrsaufkommens

- Beurteilung der Verkehrsqualität gemäß HBS -

Brilon Bondzio Weiser
Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH

Knotenpunkt	Knotenpunktform	Verkehrsqualität gemäß HBS					
		Analyse		Prognose-Nullfall		Prognose-Planfall	
		MS	NMS	MS	NMS	MS	NMS
Grünewalder Straße / Am Rohlande	Dreiarmige Kreuzung (vorfahrtgeregelt)	A	A	A	A	A	A
Grünewalder Straße / Vogelsanger Straße	Dreiarmige Kreuzung (vorfahrtgeregelt)	C	C	D	E	E	E
Grünewalder Straße / Anbindung Vorhaben	Dreiarmige Kreuzung (vorfahrtgeregelt)	-	-	-	-	A	A

Prognose des Verkehrsaufkommens

- Beurteilung der Verkehrsqualität gemäß HBS -

Grünewalder Straße / Vogelsanger Straße

Möglichkeiten zur Optimierung des Verkehrsablaufs:

- Signalisierung
- Umbau des Knotenpunkts in einen Kreisverkehr
- Einsatz einer innenliegenden Einfädelspur (iLES)
  (vgl. Vogelsanger Str. / Köhlerstr.)

→ Es wird geprüft, ob der Knotenpunkt in einen Kreisverkehr umgestaltet werden kann.

Prognose des Verkehrsaufkommens

- Verkehrstechnische Skizze der neuen Anbindung -

Brilon Bondzio Weiser

Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH

Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung

Analysefall

- Das bestehende Straßennetz ist für die Abwicklung des heutigen Verkehrsaufkommens ausreichend dimensioniert. Das heutige Verkehrsaufkommen kann an den Knotenpunkten jederzeit leistungsfähig und mit einer mindestens befriedigenden Verkehrsqualität abgewickelt werden.
- Im Umfeld des geplanten Wohnquartiers bestehen ausreichende Fuß- und Radverkehrsanlagen sowie eine ausreichend gute ÖPNV-Anbindung.

Prognose-Nullfall

- Im Prognose-Nullfall (ohne Wohnquartier Am Rohlande) erhöht sich das Verkehrsaufkommen in der Vogelsanger Straße um rund 180 Kfz/h und in der Grünewalder Straße um rund 30 Kfz/h.
- Das für den Prognose-Nullfall prognostizierte Verkehrsaufkommen kann jederzeit leistungsfähig abgewickelt werden. Lediglich während der nachmittäglichen Spitzenstunde wird an dem Knotenpunkt Grünewalder Straße / Vogelsanger Straße eine mangelhafte Verkehrsqualität der Stufe QSV E erreicht.

Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung

Prognose-Planfall

- Durch die geplante Wohnbebauung ist mit einem Mehrverkehrsaufkommen von 554 Kfz/24h zu rechnen. In der morgendlichen Spitzenstunde wird ein Mehrverkehrsaufkommen von 47 Kfz/h und in der nachmittäglichen Spitzenstunde von 45 Kfz/h erzeugt.
- Das für den Prognose-Planfall (mit Wohnquartier Am Rohlande) prognostizierte Verkehrsaufkommen kann jederzeit leistungsfähig abgewickelt werden. Lediglich an dem Knotenpunkt Grünewalder Straße / Vogelsanger Straße wird eine mangelhafte Verkehrsqualität der Stufe QSV E erreicht.
- Mit einer Signalisierung des Knotenpunkts, einem Umbau des Knotenpunkts in einen Kreisverkehr oder dem Einsatz einer innenliegenden Einfädelspur (iLES) kann das prognostizierte Verkehrsaufkommen an dem Knotenpunkt Grünewalder Straße / Vogelsanger Straße leistungsfähig und mit einer angemessenen Verkehrsqualität abgewickelt werden.

→ Die verkehrliche Erschließung Wohnquartiers Am Rohlande ist mit einer Umgestaltung des Knotenpunkts Grünewalder Straße / Vogelsanger Straße gesichert.

Vielen Dank für Ihr Interesse!

Schall

- Auswirkungen des bestehenden Verkehrs auf die neue Wohnbebauung
- Lärmbedingte Auswirkungen der Zusatzverkehre durch das Plangebiet auf die Umgebung

Ergebnisse

- **Außenlärmpegel Verkehrslärm**
    - Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005-1
        - Um bis zu 13 dB (Tag) bzw. 15 dB (Nacht) → passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich

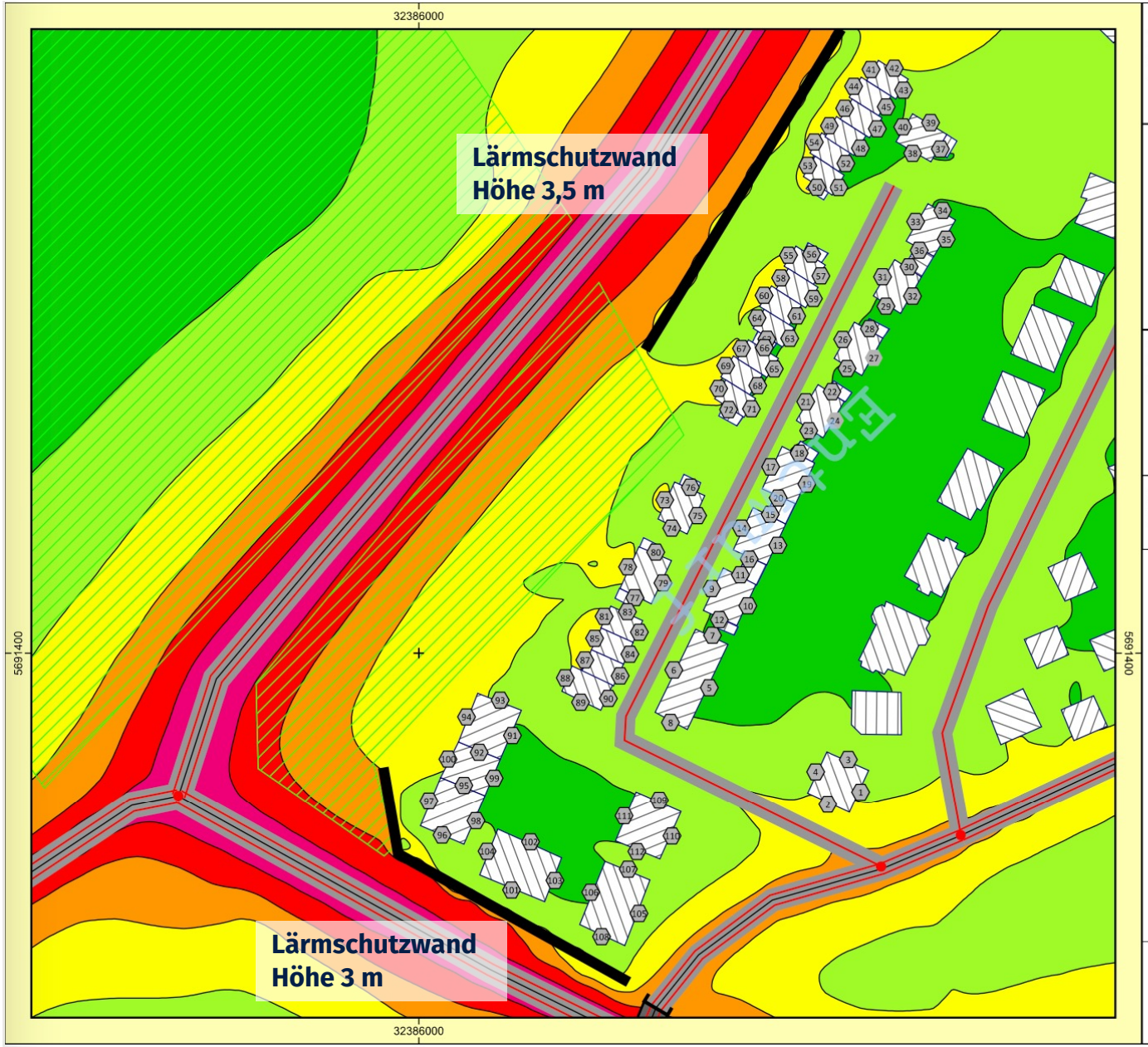
- **Gewerbelärm**
    - keine lärmintensiven Gewerbegebiete im direkten Umfeld sowie innerhalb des Geltungsbereiches

Ergebnisse

- **Aktive Lärmschutzmaßnahmen** - Errichtung von zwei Lärmschutzwänden: Höhe von 3,0 m bzw. 3,5 m
  - Schallschutzrechtlichen Anforderungen für Erdgeschosse werden eingehalten

  → Für die Obergeschosse konnte auf Grund der Höhenunterschiede zwischen Straße und Immissionsorten keine wirtschaftlich und ausführungstechnisch sinnvolle aktive Schallschutzmaßnahme in Form von Abschirmung gefunden werden

- **Passive Lärmschutzmaßnahmen** für geplante Obergeschosse erforderlich
  - Baulicher Schallschutz für schutzbedürftige Wohnräume: Erforderliches Bau-Schalldämmmaß in Abhängigkeit zu vorliegenden berechneten Lärmpegelbereichen II-V
  - Lüftungseinrichtungen: schallgedämmte Lüftungseinrichtungen
  - Außenwohnbereiche: Balkone und Dachterrassen mit offenbarer Verglasung (Bei Beurteilungspegel des Verkehrslärmes von über 62 dB(A);
    - Anderseits Verlegung der Außenwohnbereiche in entsprechende Bereiche der Grundstücke (die unterhalb des äquivalenten Dauerschallpegels liegen)



Auftraggeber: urwohnen GmbH
Projekt: Am Rohlande Wetter
Projekt-Nr. P-22-12

Anlage G 6.1

Karte

15

Max ((RLK(18,1)++ 55)+3, (RLK(18,2)+10 ++40)+3);
Ergebnis-Nummer Außenlärmpegel EG
Berechnung in 2 m über Grund

Bearbeiter: Schimmel
Erstellt am: 17.01.2023
Bearbeitet mit SoundPLAN 9.0, Update 13.01.2023

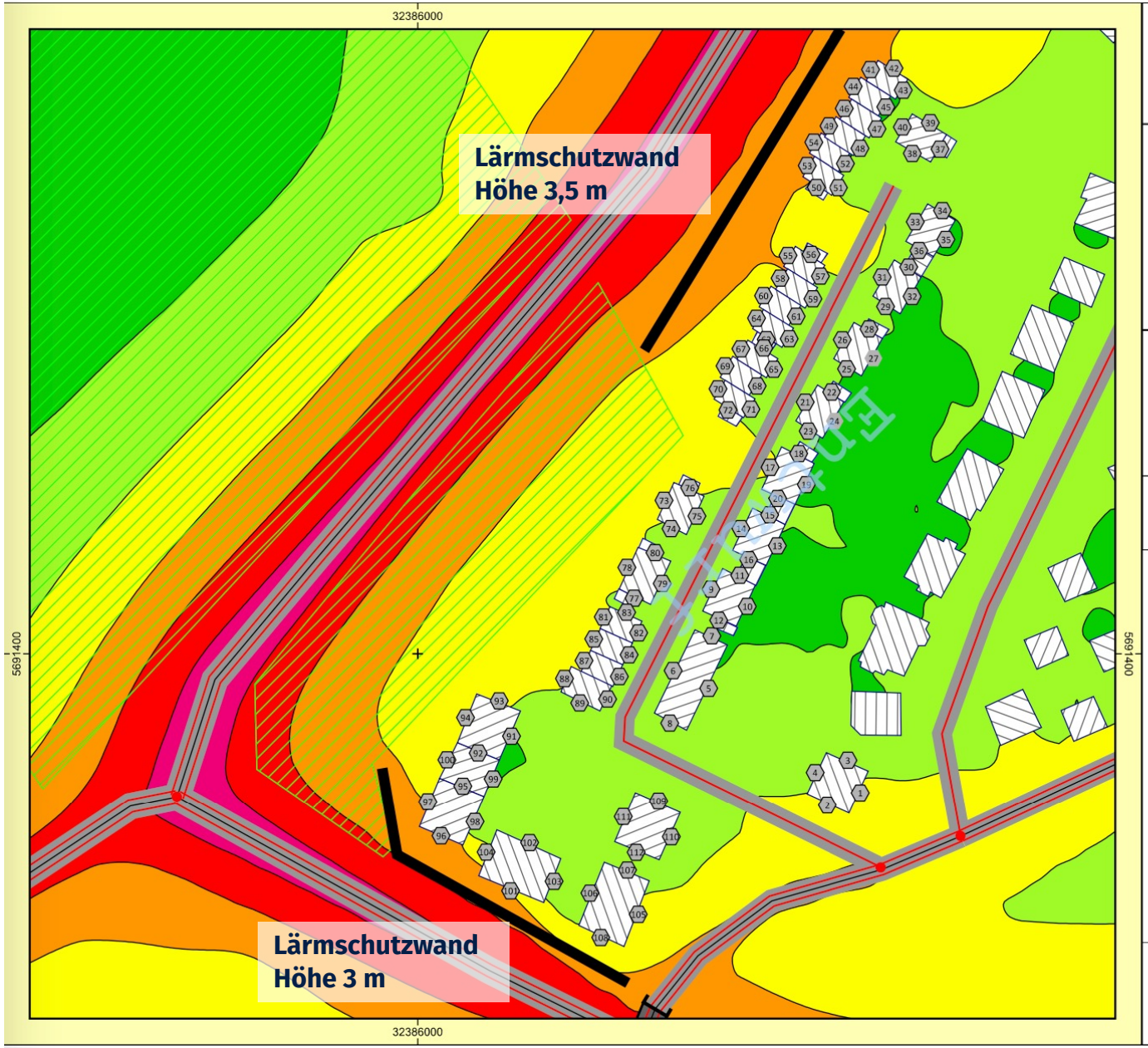
Pegelwerte LrT
in dB(A)

I	< 55
II	55 - 60
III	60 - 65
IV	65 - 70
V	70 - 75
VI	75 - 80
VII	>= 80

Zeichenerklärung
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- LS-Wand
- Straße
- Bewuchs
- Fassadenpunkt
- Konflikt-Fassadenpunkt
- Freifeldpunkt
- Konflikt-Freifeldpunkt
- Fassade mit Grenzwerti
- Pegeltabellen

Maßstab 1:1500
0 10 20 40 60 8

NECKAR INGENIEURE



Auftraggeber: urwohnen GmbH
Projekt: Am Rohlande Wetter
Projekt-Nr. P-22-12

Anlage G 6.2

Karte

16

Max ((RLK(19,1)++ 55)+3, (RLK(19,2)+10 ++40)+3);
Ergebnis-Nummer Außenlärmpegel 1. OG
Berechnung in 5 m über Grund

Bearbeiter: Schimmel
Erstellt am: 17.01.2023
Bearbeitet mit SoundPLAN 9.0, Update 13.01.2023

Pegelwerte LrT
in dB(A)

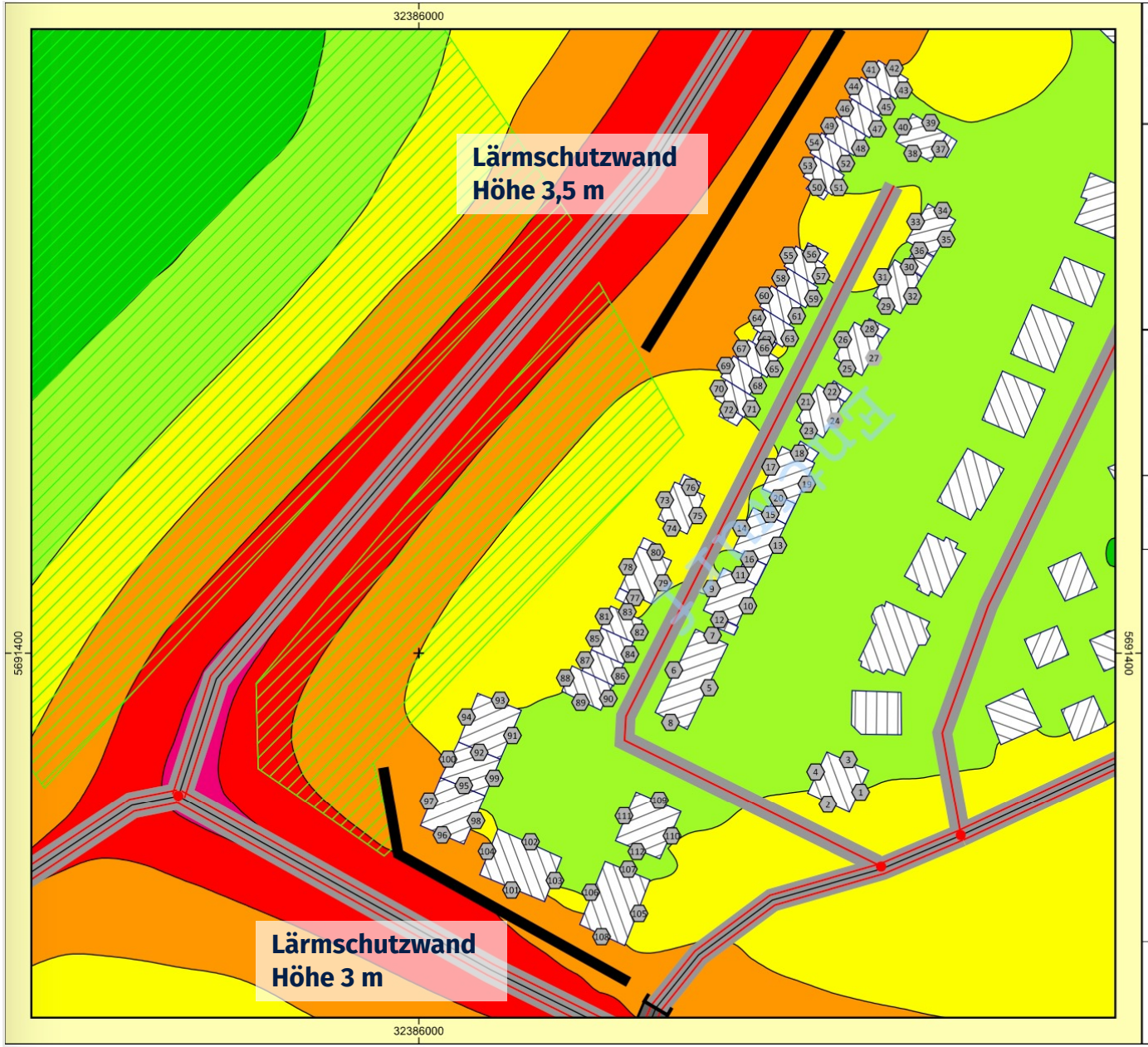
I	< 55
II	55 - 60
III	60 - 65
IV	65 - 70
V	70 - 75
VI	75 - 80
VII	>= 80

Zeichenerklärung
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- LS-Wand
- Straße
- Bewuchs
- Fassadenpunkt
- Konflikt-Fassadenpunkt
- Freifeldpunkt
- Konflikt-Freifeldpunkt
- Fassade mit Grenzwerti
- Pegeltabellen

N

Maßstab 1:1500
0 10 20 40 60 8

NECKAR INGENIEURE



Auftraggeber: urwohnen GmbH
Projekt: Am Rohlande Wetter
Projekt-Nr. P-22-12

Anlage G 6.3

Karte

17

Max ((RLK(19,1)++ 55)+3, (RLK(19,2)+10 ++40)+3);
Ergebnis-Nummer Außenlärmpegel 2. OG
Berechnung in 8 m über Grund

Bearbeiter: Schimmel
Erstellt am: 17.01.2023
Bearbeitet mit SoundPLAN 9.0, Update 13.01.2023

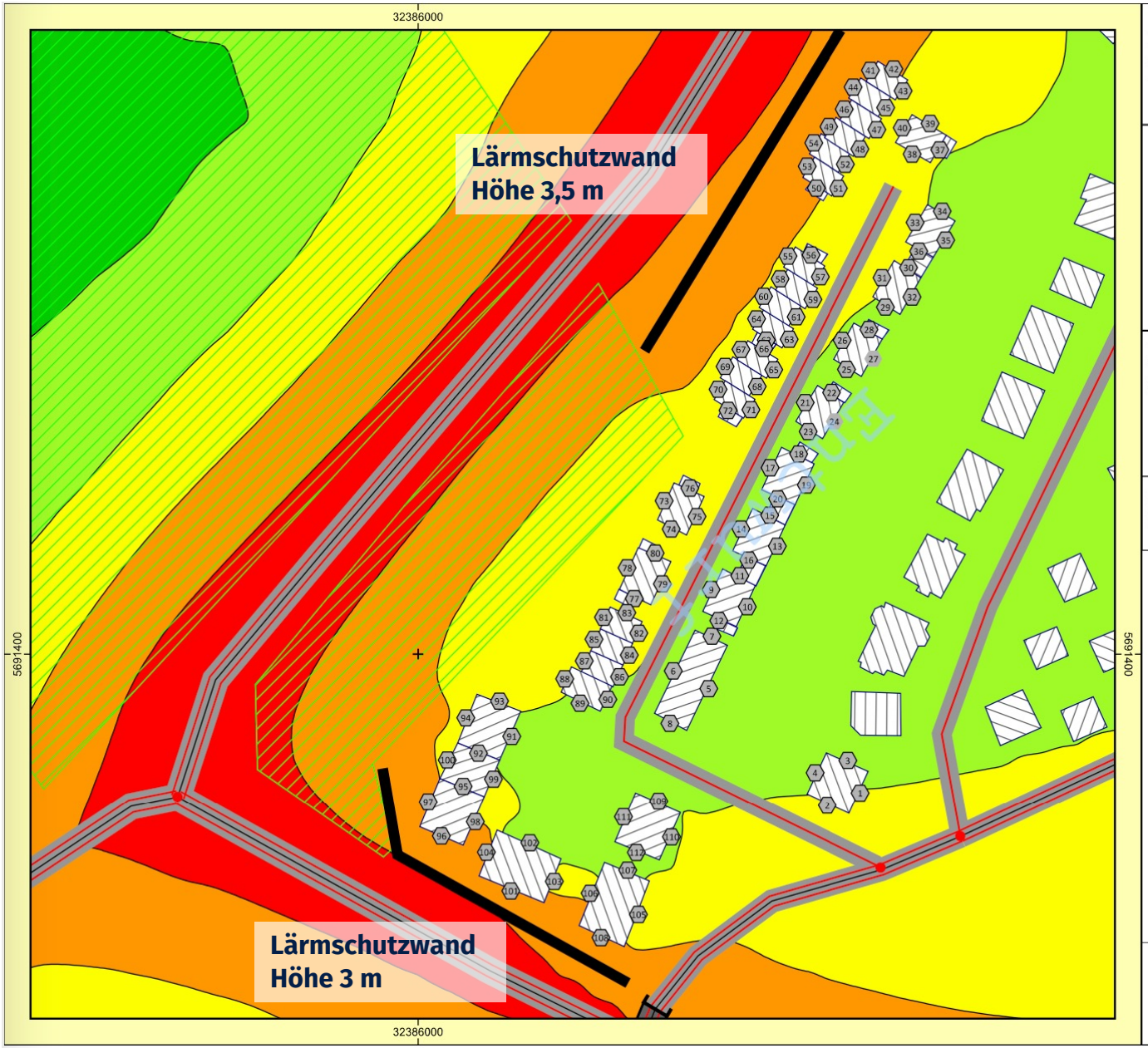
Pegelwerte LrT
in dB(A)

I	< 55
II	55 - 60
III	60 - 65
IV	65 - 70
V	70 - 75
VI	75 - 80
VII	>= 80

Zeichenerklärung
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- LS-Wand
- Straße
- Bewuchs
- Fassadenpunkt
- Konflikt-Fassadenpunkt
- Freifeldpunkt
- Konflikt-Freifeldpunkt
- Fassade mit Grenzwerti
- Pegeltabellen

Maßstab 1:1500
0 10 20 40 60

NECKAR INGENIEURE



Auftraggeber: urwohnen GmbH
Projekt: Am Rohlande Wetter
Projekt-Nr. P-22-12

Anlage G 6.4

Karte

18

Max ((RLK(21,1)++ 55)+3, (RLK(21,2)+10 ++40)+3);
Ergebnis-Nummer Außenlärmpegel 2. OG
Berechnung in 11 m über Grund

Bearbeiter: Schimmel
Erstellt am: 17.01.2023
Bearbeitet mit SoundPLAN 9.0, Update 13.01.2023

Pegelwerte LrT
in dB(A)

I	< 55
II	55 - 60
III	60 - 65
IV	65 - 70
V	70 - 75
VI	75 - 80
VII	>= 80

Zeichenerklärung
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- LS-Wand
- Straße
- Bewuchs
- Fassadenpunkt
- Konflikt-Fassadenpunkt
- Freifeldpunkt
- Konflikt-Freifeldpunkt
- Fassade mit Grenzwerti
- Pegeltabellen

Maßstab 1:1500
0 10 20 40 60 8

NECKAR INGENIEURE

Ergebnisse

- **Auswirkungen der Bebauung auf Umgebung (Ergebnisse Berechnung Rasteroperationen als Differentialkarten)**
    - keine signifikante Pegelerhöhung an Bestandsgebäuden
    - Durch die Bebauung werden die östlich vom Plangebiet liegenden Gebäude vom Straßenverkehr abgeschirmt

→ Geplantes Bauvorhaben hat insgesamte eine pegelmindernde Auswirkung auf bestehenden Immissionsorten (bzgl. der derzeitig vorhandenen Lärmsituation)

voraussichtliches weiteres Vorgehen

Frühjahr 2023	Frühzeitige Beteiligung
Sommer 2023	Auswertung der Stellungnahmen, Erarbeitung des Entwurfs
Herbst 2023	Auslegungsbeschluss
Winter 2023	Auslegung (Behörden und Öffentlichkeit)
Anfang 2024/Frühjahr 2024	Satzungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 77

»Wohnquartier Am Rohlande«

Danke für Ihre Aufmerksamkeit