

## Ergänzungen zur Vorlage WP 16-21/0712

### Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 "Zwischen Engterstraße und Malgartener Straße"

Aufgrund eines engen Zeitplanes konnte die schalltechnische Beurteilung (IPW-Ingenieurplanung Wallenhorst) erst nach der Verschickung der Unterlagen fertiggestellt werden. Bei der Fertigstellung haben sich Änderungen im Bebauungsplanentwurf ergeben, die zu einer besseren Ausnutzung der Fläche führen. Es ergeben sich folgende Änderungen:

#### Ausschnitt aus den textlichen Festsetzungen:

##### § 4 Immissionsschutz / passiver Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

###### Festsetzungen zum passiven Lärmschutz:

Die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete der DIN 18005 von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht werden überschritten. Es werden maximal rd. 70 / 61 dB(A) (Tag / Nacht) erreicht.

###### Festsetzungen:

- Die Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die in den folgenden Tabellen genannten Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" einzustufen.

Lärmpegel-Bereiche (LPB)	Alle Fassaden	Geschoss	Teilbereich			
			1	2	3	4
		Alle Stockwerke	V	IV	III	II

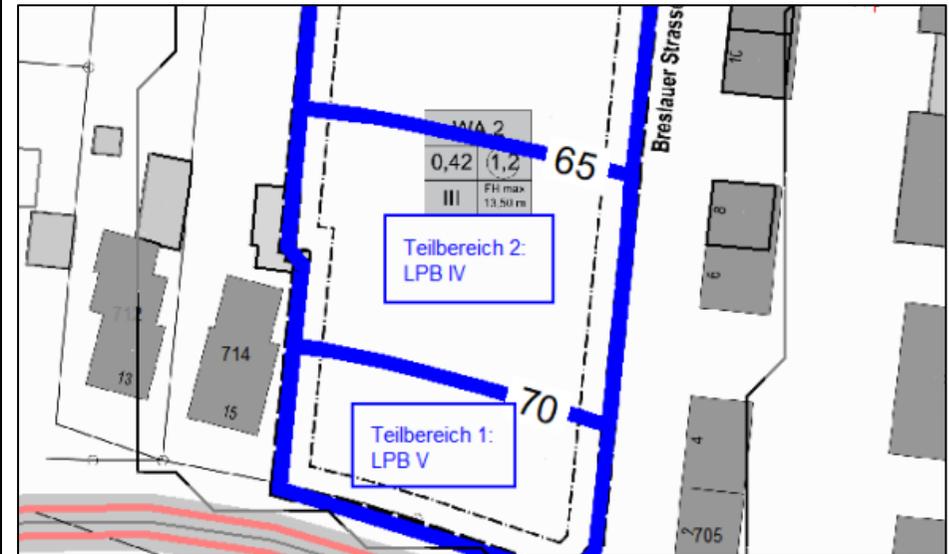
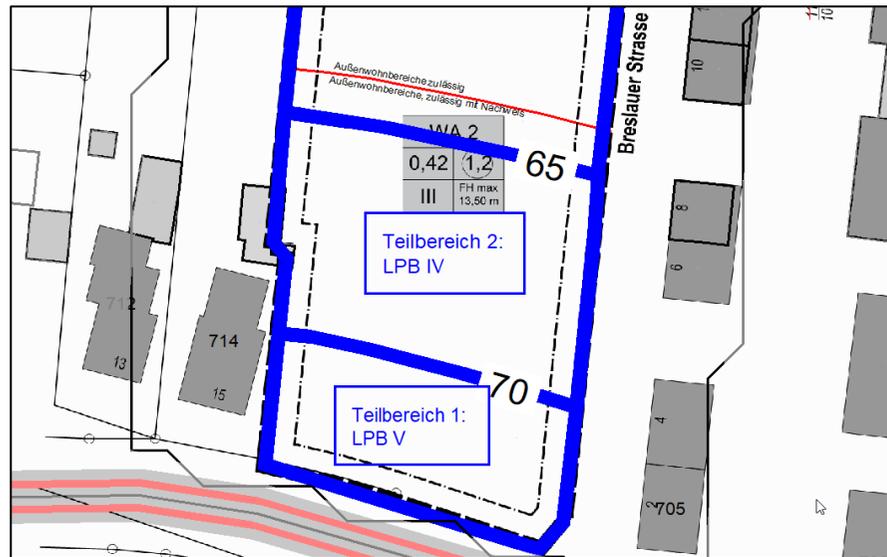
- ~~Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist in allen Teilbereichen mit Festsetzungen aus Gründen des Immissionsschutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben. Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffzehrenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.~~

###### Außenwohnbereiche:

- ~~Außenwohnbereiche (AWB) sind an der Südfassade (zur B 218) bis zu einem Abstand von 65 m nicht zulässig.  
An den übrigen Gebäudeseiten dürfen diese beim Bau oder der genehmigungspflichtigen Änderung vorgesehen werden, soweit eine der folgenden Voraussetzungen erfüllt ist:
  - Die Anordnung von AWB ist ohne weiteren Nachweis möglich, sofern diese auf der von der genannten Straße abgewandten Seite, im Schallschatten der jeweiligen Gebäude, ab Abständen von 23 m (EG) bzw. 31 m (Obergeschosse) vorgesehen werden.
  - Die Anordnung von AWB ist möglich, sofern nachgewiesen wird, dass durch zusätzlichen aktiven Lärmschutz oder die Anordnung von Nebengebäuden bzw. andere bauliche Lösungen (als schallabschirmende Maßnahmen), ein ausreichender Schallschutz erreicht wird, so dass insgesamt die Tages-Immissionsrichtwerte von 59 dB(A) nicht überschritten werden.~~

- Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist in den Teilbereichen 1 und 2 aus Gründen des Immissionsschutzes für alle Schlaf- und Kinderzimmer der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben. In den Teilbereichen 3 und 4 kann darauf verzichtet werden, soweit in diesen Räumen eine Belüftung über die Gebäuderückseite (gegenüber der B 218) möglich ist. Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffzehrenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.*
- Außenwohnbereiche sind im EG an der Südfassade (zur B 218) bis zu einem Abstand von 38 m und in den Obergeschossen bis zu einem Abstand von 56 m nicht zulässig. An den übrigen Gebäudeseiten dürfen diese beim Bau oder der genehmigungspflichtigen Änderung vorgesehen werden, soweit eine der folgenden Voraussetzungen erfüllt ist:
  - Die Anordnung von AWB ist ohne weiteren Nachweis möglich, sofern diese auf der von der B 218 abgewandten Seite, im Schallschatten der jeweiligen Gebäude, ab Abständen von 15 m (EG) bzw. 24 m (Obergeschosse) vorgesehen werden
  - Die Anordnung von AWB ist möglich, sofern nachgewiesen wird, dass durch zusätzlichen aktiven Lärmschutz oder die Anordnung von Nebengebäuden bzw. andere bauliche Lösungen (als schallabschirmende Maßnahmen), ein ausreichender Schallschutz erreicht wird, so dass insgesamt die Tages-Immissionsrichtwerte von 59 dB(A) nicht überschritten werden.*

### Ausschnitt aus der Planzeichnung:



Die Darstellung der festen Außenwohnbereichsgrenze (siehe rote Linie in der Abbildung links), ab wo ein Einzelnachweis für einen Außenwohnbereich erforderlich ist, entfällt. Unter welchen Bedingungen ein Einzelnachweis erforderlich ist, wird in der neuen Festsetzung genauer erläutert (s.o.).