

## Festsetzungen

**I Art der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

**WA** allgemeines Wohngebiet  
Die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.  
Im WA sind gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB 4 Wohnungen je Gebäudeeinheit (je Einzelgebäude, je Doppelhaushälfte, je Reihenhausscheibe) zulässig.  
Im WA<sup>2-5</sup> sind gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB 2 Wohnungen je Gebäudeeinheit (je Einzelgebäude, je Doppelhaushälfte, je Reihenhausscheibe) zulässig.

**II Maß der baulichen Nutzung**  
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-23 BauNVO

**II** Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze -

**0,4** Grundflächenzahl

**TH max.** maximale Traufhöhen - gemessen vom Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut mit der Aussenseite der traufseitigen Aussenwand.  
Für Dachgauben, Neben- und Zwerchgiebel dürfen die Traufhöhen überschreiten. Zum First ist mind. 1m Abstand (senkrecht gemessen) einzuhalten.

**FH max.** maximale Firsthöhe

Maßgeblicher Höhenbezugspunkt der Gebäude ist der interpolierte Wert der Ausbauhöhe Straßenachse mittig vor der straßenseitigen Grundstücksgrenze.  
Bei Eckgrundstücken bezieht er sich auf jene Straße, von der aus der Haupteingang erfolgt. Sollten bei einem Eckgrundstück mehrere Eingänge vorgesehen sein, so werden beide Straßenzüge herangezogen.

Die Grundstückshöhen an den Nachbargrenzen sind im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der rückwärtigen Baugrenze (und ihrer Verlängerung) an die in der Planzeichnung eingetragene Ausbauhöhe Straßenachse (interpoliert) anzupassen.

**III Bauweise, Baulinie, Baugrenze**  
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

**o** offene Bauweise

**---** Baugrenze

**IV Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**  
gem. § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 10 BauGB, § 14 BauNVO

- Garagen und Carports gem. § 12 (6) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, jedoch nicht im Bereich zwischen der vorderen Baugrenze (inklusive ihrer Verlängerung) und der Straßenbegrenzungslinie.
- Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Größere Stellplatzanlagen (mehr als 3 Stellplätze) müssen mit Heckenpflanzen eingefasst werden. Die Pflanzenarten sind der Pflanzliste 1 zu entnehmen.
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen bis 30 m<sup>3</sup> zulässig. Im Bereich zwischen der vorderen Baugrenze (inklusive ihrer Verlängerung) und der Straßenbegrenzungslinie sind Nebenanlagen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

**V Verkehrsflächen** gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

**---** Straßenbegrenzungslinie

**---** Verkehrsfläche

**VI Grünflächen** gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

**---** öffentliche Grünfläche - Parkanlage -

**---** öffentliche Grünfläche - Lärmschutzwall -

**VII Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Die nicht überbauten Flächen auf den Baugrundstücken, ausgenommen notwendige Stellplätze und Zufahrten, sind gärtnerisch anzulegen.
- Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze auf den Baugrundstücken sind wasserdurchlässig herzustellen.

**IX Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**  
gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 (2) Nr. 2 BauGB

**Strassenverkehrs-lärm**

**---** Lärmschutzwall mit NHN der Oberkante des Walles

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Lärmpegelbereiche zur Bestimmung des erforderlichen R<sub>w,ges</sub> des Außenbauteils sind gekennzeichnet.

Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB) in Meter über Geländeoberkante (GOK)

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB (A)
I	55
II	60
III	65
IV	70

Für alle zum Schlafen genutzten Räume, sofern die Fassade zur Lärmquelle (Straße B58) ausgerichtet ist, sind zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten. Das Schalldämmmaß von Lüftungseinrichtungen/Rollladenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden BauSchalldämm-Maßes R<sub>w,ges</sub> zu berücksichtigen. Ausnahmen können zugelassen werden.  
In den Lärmpegelbereichen IV sind Dachterrassen und Logien unzulässig.

**X Pflanzgebote, Pflanzbindungen** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

**---** Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
Die Fläche ist gem. der Pflanzliste 2 unmittelbar nach Fertigstellung der Gebäude zu bepflanzen.

**Sonstige Planzeichen**

**---** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes gem. § 9 (7) BauGB

**---** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## Bestandsdarstellungen, nachrichtliche Übernahmen

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Flurstücksnummern
- vorhandene Gebäude
- mögliche Grundstücksgrenze
- o** Kanaldeckelhöhe nach Endausbau mit Höhenangaben in Meter über NormalHöheNull
- o** Straßenausbauhöhe mit Höhenangaben in Meter über NormalHöheNull

## Örtliche Bauvorschriften

- gem. § 86 BauONW i.V.m. § 9(4) BauGB
- 35°-45° (± 3°) Dachneigung +/- 3°
  - Hauptfirstrichtung
  - SD** Satteldach
  - WD** Walmdach

Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Garagen sind von den Vorgaben zur Dachform- und Neigung ausgenommen. Dachgauben und Neben-/ Zwerchgiebel dürfen insgesamt 1/3 der Gesamtlänge der zugehörigen Traufhöhe nicht überschreiten. Dachgauben sind bei Dächern mit einer Neigung von weniger als 35° unzulässig.

Als Dacheindeckung für Gebäude mit Sattel- und Walmdächern sind nur rote oder anthrazit bis schwarze Dachziegel entsprechend den folgenden Farbtonbezeichnungen des Farbregisters RAL 840 HR zulässig: rot: RAL 20-01, 20-02, 30-00, 30-02, 30-03, 30-09, 30-11, 30-13, 30-16, 30-20, 80-12, anthrazit bis schwarz: RAL 70-16, 70-21, 70-24, 70-26, 90-11, 90-17. Die Errichtung von Solaranlagen rechtfertigt keine Ausnahme für die sonstige Dacheindeckung.

Für die Dacheindeckung sind nur matte (nicht-glänzende) Materialie zulässig.

Dachneigung, Dacheindeckung, Farbe des Daches und Traufhöhe müssen bei den Gebäudeeinheiten eines Doppelhauses bzw. Reihenhauses gleich sein.

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,50 m über Oberkante zugeordneter fertiger Erschließungsanlage liegen. Maßgeblicher Höhenbezugspunkt ist der interpolierte Wert der Ausbauhöhe Straßenachse mittig vor der straßenseitigen Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken bezieht er sich auf jene Straße, von der aus der Haupt-Gebäudeeingang erfolgt. Sollten bei einem Eckgrundstück mehrere Eingänge vorgesehen sein, so werden beide Straßenzüge herangezogen.

Als Fassadenmaterialien sind nur Klinker und Putz zulässig. Für deutlich untergeordnete Fassadenteile (weniger als 10% der Gesamtfassade) sind auch anderweitige Materialien zulässig.

Die Fassaden von Doppelhäusern und Reihenhäusern sind aus dem selben Material und in der selben Farbe zu errichten.

Zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Einfriedigungen mit Hecken bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Für Grundstücke, die an mehr als einer Seite an Straßenflächen grenzen, sind Hecken auch zu einer Straßenseite hin bis zu 2,00 m zulässig. Die Pflanzenarten sind der Pflanzliste 1 zu entnehmen.

## Festsetzungen zur Beseitigung des Niederschlagswassers

- Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser, mit Ausnahme der Dachentwässerung, ist auf den Baugrundstücken zu versickern oder zu verrieseln.
- Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser der Dachentwässerung ist in den vorhandenen Regenwasserkanal einzuleiten.

## Hinweise

**Hinweis des Bergamtes Recklinghausen:**  
Da das Plangebiet künftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegen kann, sind die Bauherren gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110ff BBergG) mit der RAG Deutschen Steinkohle, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

## Pflanzlisten

**Pflanzliste 1 - Form und Schnitthecken**

Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Liguster
Fagus sylvatica	Rotbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn

**Pflanzumfang und -qualität:**  
2 x verpflanzt Sträucher, Höhe 80-100 cm - 3-4 Pflanzen pro lfdm Hecke

**Pflanzliste 2 - Wallbepflanzung**

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus mahaleb	Felsenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa gallica	Essigrose
Rosa glauca	Hechtrose
Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

**Pflanzumfang und -qualität:**  
2 x verpflanzt Sträucher, Höhe 80-100 cm - 1 Pflanze je qm Wall

## Aufstellungsverfahren

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden. Hierauf ist durch Bekanntmachung vom ..... hingewiesen worden.  
Lüdinghausen, den .....

.....  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.  
Lüdinghausen, den .....

.....  
Bürgermeister      Schriftführer(in)

Der Beschluss des Rates der Stadt Lüdinghausen über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Lüdinghausen, den .....

.....  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am ..... die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Lüdinghausen, den .....

.....  
Bürgermeister      Schriftführer(in)

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... in der Zeit vom ..... bis ..... zu Jedermanns Einsicht gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Lüdinghausen, den .....

.....  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am ..... diesen Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung und den Umweltbericht beschlossen.  
Lüdinghausen, den .....

.....  
Bürgermeister      Schriftführer(in)

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Flurstücksgrenzen (Stand des Liegenschaftskatasters: ...07.05.2019...), mit Ausnahme des darin enthaltenen Gebäudebestandes, und die Redundanzfreiheit der Planung.  
Coesfeld, den .....

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
Lüdinghausen, den .....

.....  
Bürgermeister

Die Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wurde am ..... durchgeführt.  
Lüdinghausen, den .....

.....  
Bürgermeister

## Ermächtigungsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzielenverordnung 1990 - PlanVZ 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV.NRW. 2018 S. 411), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

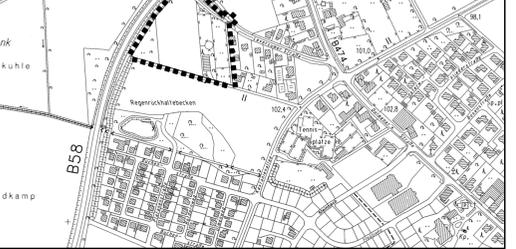
Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz-LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW S. 568), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung

Übersichtsplan 1:5000  
Vermessungs- und Katasteramt Coesfeld: DGK 5 (338)



## Stadt Lüdinghausen

Planungsamt der Stadt Lüdinghausen  
Borg 2  
59348 Lüdinghausen  
Tel.: 02591 - 926 - 0  
Fax: 02591 - 926 - 260  
planung@stb.luedinghausen.de

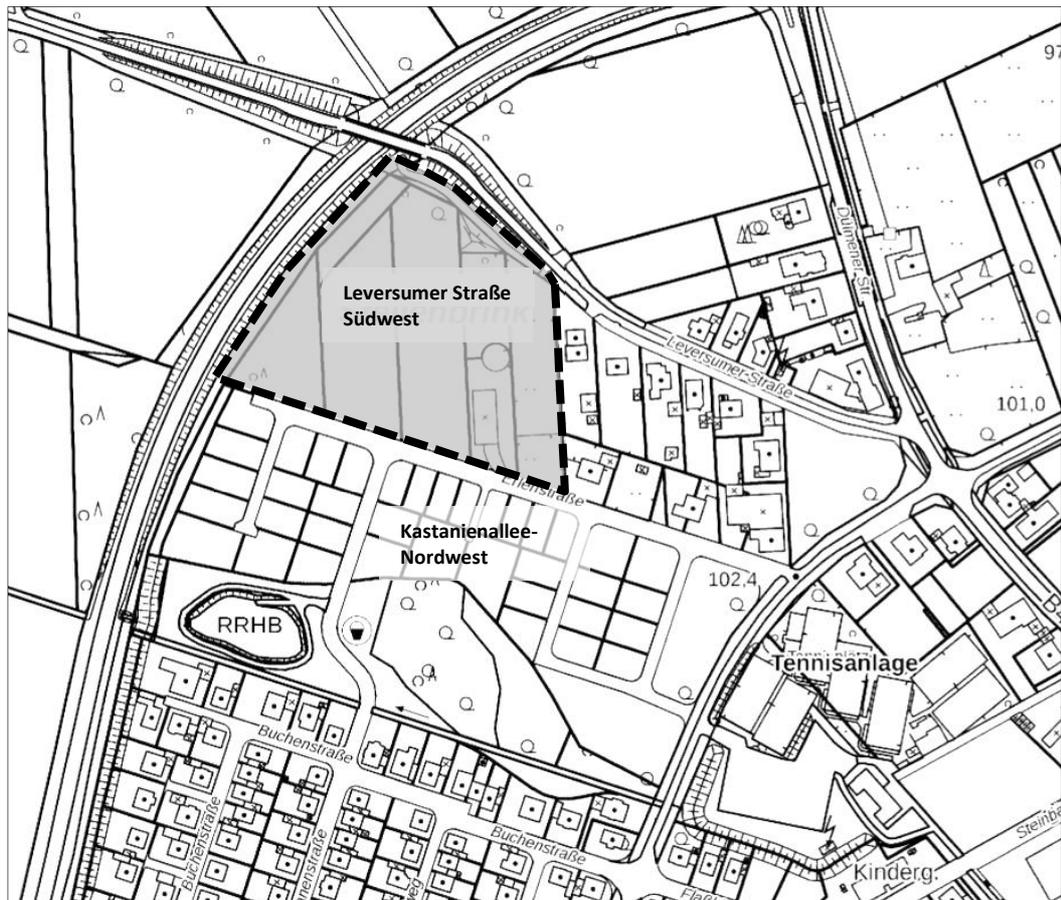
## Bebauungsplan "Leversumer Straße - Südwest"

Entwurfsbearbeitung:  
Planungsamt der Stadt Lüdinghausen  
Borg 2  
59348 Lüdinghausen  
Tel.: 02591 - 926 - 0  
Fax: 02591 - 926 - 260  
planung@stb.luedinghausen.de

Stand:	Mai 2019	Vorentwurf
erstellt:	Wa. / Schm.	
Größe i.O.:	92 x 83 cm	
Maßstab i.O.:	1 : 1 000	0   10   20   30   40   60 m



**Begründung zum  
Bebauungsplan „Leversumer Straße-Südwest“**  
Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB



**Stadt Lüdinghausen**

Frühzeitige Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 21.05.2019

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Allgemeine Planungsinformationen</b>	<b>3</b>
1.1 Anlass und Planungsziel	3
1.2 Lage des Geltungsbereiches	3
1.3 Bestandsituation	4
1.4 Übergeordnete Planung	4
1.5 Planverfahren	5
<b>2. Städtebauliches Konzept</b>	<b>5</b>
<b>3. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen</b>	<b>6</b>
3.1 Art der baulichen Nutzung	6
3.2 Maß der baulichen Nutzung	7
3.3 Bauweise	7
3.4 Überbaubare Grundstückfläche	7
3.5 Garagen und Stellplätze, Nebenanlage	8
3.6 Örtliche Bauvorschriften	8
3.7 Öffentliche und private Grünflächen, Pflanzgebote	9
3.8 Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen	9
<b>4. Verkehrliche Erschließung</b>	<b>9</b>
<b>5. Ver- und Entsorgung</b>	<b>10</b>
5.1 Trinkwasser- und Löschwasserversorgung	10
5.2 Schmutz- und Niederschlagswasser	10
5.3 Energieversorgung und Telekommunikation	10
5.4 Abfallbeseitigung	
<b>6. Umweltbelange</b>	<b>10</b>
6.1 Eingriffsregelung	10
6.2 Biotop- und Artenschutz	11
6.3 Wasserwirtschaftliche Belange	11
6.4 Forstwirtschaftliche Belange	11
6.5 Orts- und Landschaftsbild	11
6.6 Klima und Luft	11
6.7 Immissionsschutz	11
<b>7. Sonstige Planungsbelange, nachrichtliche Übernahmen</b>	<b>12</b>
7.1 Altlasten und Kampfmittelvorkommen	12
7.2 Denkmalrechtliche Belange	12
7.3 Bergbau	12
7.4 Bodenordnung	12
<b>8. Flächenbilanz</b>	<b>12</b>

## 1. Allgemeine Planungsinformationen

### 1.1 Anlass und Planungsziel

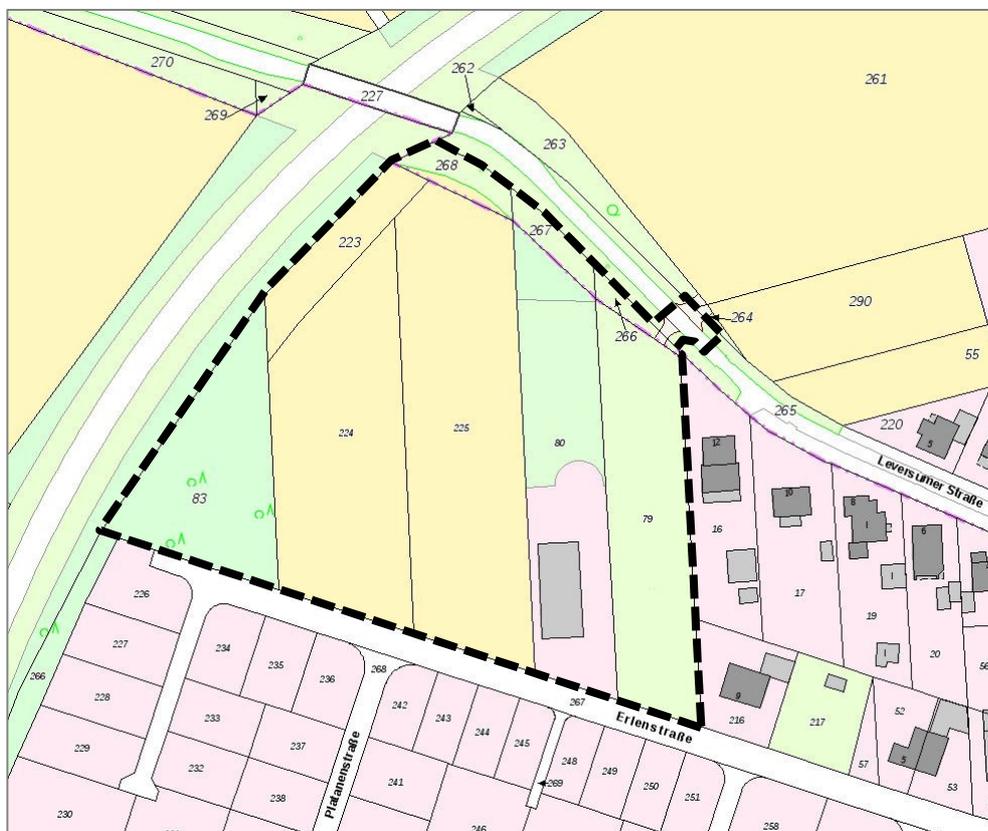
In Lüdinghausen sowie auch im Ortsteil Seppenrade herrscht eine hohe Nachfrage an Wohnraum. Dies belegt unter anderem der Bericht „Gut Wohnen in Münsterland“ des Pestel Instituts von Mai 2019 im Auftrag der Wohnraumoffensive Westmünsterland. Insbesondere fehlen demnach im Untersuchungsraum Lüdinghausen Angebote von Einfamilien- und Doppelhäusern sowie Wohnungen, auch im preisgedämpften Segment.

Um der Nachfrage an Wohnraum gerecht zu werden, sollen im Nordwesten von Seppenrade angrenzend zum Neubaugebiet „Kastanienallee-Nordwest“ Wohnbauflächen entwickelt werden. Auf der etwa 1,8 ha großen Fläche sollen ca. 33 neue Wohngrundstücke entstehen. Unter Berücksichtigung des kleinteiligen Ortsbildes von Seppenrade sollen hier vornehmlich Ein- und Doppelhäuser entstehen. Darüber hinaus soll auch ein Angebot an Mietwohnungen und kleineren Reihenhausgrundstücken geschaffen werden.

### 1.2 Lage des Geltungsbereiches

Das Plangebiet umfasst eine Größe von etwa 1,8 ha und befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand der Ortslage Seppenrade. Es grenzt im Osten an die Bestandwohnbebauung Leversumer Straße sowie im Süden an das Neubaugebiet „Kastanienallee-Nordwest“. Nach Norden und Westen fügt sich der Freiraum.

Abbildung 1: Abgrenzung des Plangebietes



Der Geltungsbereich (s. Abb. 1) wird wie folgend begrenzt:

- Im **Norden** durch die Leversumer Straße sowie deren Böschungskante (Gemarkung Seppenrade, Flur 35, Flurstücke 263, 264 und 265)
- im **Osten** durch die Wohngrundstücke Leversumer Straße 12 und Erlenstraße 9 (Gemarkung Seppenrade, Flur 38, Flurstück 16 und 216)
- im **Süden** durch die Erlenstraße (Gemarkung Seppenrade, Flur 38, Flurstück 267), dem Wohngrundstück Erlenstraße 48 (Gemarkung Seppenrade, Flur 38, Flurstück 226) sowie teilweise durch die südlich weiterlaufende Wallanlage zur B 58 (Gemarkung Seppenrade, Flur 38, Flurstück 266) und
- im **Westen** durch die Bundesstraße B 58 (Gemarkung Seppenrade, Flur 38, Flurstück 221).

Der Geltungsbereich umfasst die Flächen der Gemarkung Seppenrade, Flur 35, Flurstück 265 tlw., 266, 267, 268 sowie Flur 38, Flurstücke 79, 80, 83, 223, 224 und 225.

### 1.3 Bestandsituation

Die Planfläche stellt sich derzeit als landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Im Westen grenzt ein ca. 4 hoher, begrünter Lärmschutzwall den Planbereich von der Bundesstraße B 58 ab. Im Süden und Osten fügt sich Wohnbebauung bestehend aus Einfamilien- und Doppelhäusern, an. Auf der Planfläche selbst befindet sich eine ehemalige Reithalle, welche im Zuge der Überplanung beseitigt wird.

Nennenswerte Grünstrukturen befinden sich im Bereich der nördlichen und westlichen Straßenböschungen sowie teilweise im Bereich des Gebäudebestandes. Die ökologische Wertigkeit dieser Gehölzstrukturen wird im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung im Laufe des Planverfahrens erörtert.

### 1.4 Übergeordnete Planung, anderweitige Planungen

#### Regionalplan

Der aktuelle Regionalplan der Bezirksregierung Münster setzt für den Planbereich Allgemeine Siedlungsfläche fest.

#### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lüdinghausen von 2004 weist die Planfläche überwiegend als Wohnbaufläche aus. Am westlichen Rand des Geltungsbereiches ist der bestehende Lärmschutzwall bereits als Schutzanlage im FNP ausgewiesen.

Der Bebauungsplan sieht eine Wohngebietsentwicklung vor und ist aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs. 2 BauGB entwickelt. Er geht daher mit der übergeordneten Planung konform.

#### Bebauungspläne

Der Planbereich stellt sich derzeit als Außenbereichsfläche gemäß § 35 dar.

Er grenzt im Süden und Osten an den bebauten Ortsteil. Südlich der Erlenstraße erstrecken sich die Neubaugebiete der Bebauungsplanverfahren „Kastanienallee-West“ und „Kastanienallee-Nordwest“. Der Bebauungsplan „Leversumer Straße Südwest“ steht weder

räumlich noch inhaltlich im Zusammenhang mit anderen laufenden Planverfahren.

### **1.5 Planverfahren**

Gemäß § 13 b BauGB ist das Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung ebenso auf Bebauungspläne anzuwenden, die an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anknüpfen, wenn diese die Zulässigkeit von Wohnen begründen und eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Der Bebauungsplan „Leversumer Straße - Südwest“ erfüllt diese Anforderungen. Der Flächennutzungsplan weist den Planbereich bereits als Wohnbaufläche aus, sodass eine geordnete städtebauliche Entwicklung gegeben ist.

Der Bebauungsplan begründet keine Vorhaben, welche zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung verpflichten

Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung wird im beschleunigten Verfahren gemäß §13b i. V. m. §13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat in seiner Sitzung am 18.12.2018 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange beschlossen. Von dem potenziellen Wegfall der frühzeitigen Unterrichtung im Sinne des § 13 Abs. 2 Nr. 1 wird in diesem Planverfahren kein Gebrauch gemacht.

## **2. Städtebauliches Konzept**

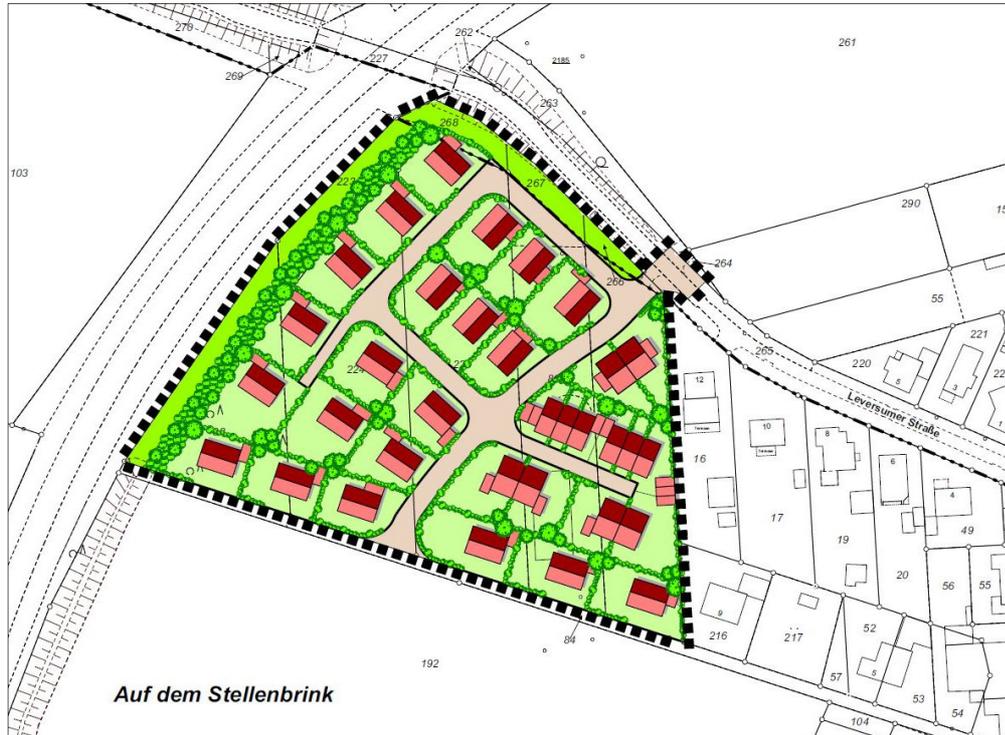
Der städtebauliche Entwurf sieht vor, die städtebauliche Dichte vom Ortsrand zur Ortsmitte/ von West nach Ost zu erhöhen. Von der kleinteiligen Siedlungsstruktur mit Einfamilienhäusern geht es über Doppel- und Reihenhausbauung zu kleineren Mehrfamilienhäusern, in denen auch Mietwohnungen untergebracht werden können. Die Dichte wird ebenfalls über die zulässigen Wohneinheiten geregelt. Durch die Einteilung in fünf Wohngebiete mit unterschiedlichen Wohnformen, soll ein lebendiges neues Wohnquartier entstehen, welches dem bestehenden Bedarf der Bürger/innen gerecht wird.

Aufgrund der zu erwartenden Lärmbelastung durch den Verkehr auf der Bundesstraße ist im Westen ein begrünter Lärmschutzwall mit einer Höhe von ca. 4 m vorgesehen. Dieser schützt die zukünftige Wohnnutzung und schließt den Siedlungs- zum Außenbereich ab.

In der städtebaulichen Gestalt orientieren sich die Gebäude an den Vorgaben der bestehenden Wohngebiete und fügen sich so in den typischen Charakter von Seppenrade ein.

Die Erschließung des Geländes erfolgt über die Verbindung der Erlenstraße und Leversumer Straße. Der Verlauf der Plantanenstraße, welche ebenfalls das Wohngebiet „Kastanienallee-West“ kreuzt, wird dabei aufgegriffen und nach Norden weitergeführt. Über eine Stichstraße im Osten und eine U-Umfahrung im Westen werden die einzelnen Grundstücke erschlossen.

Abbildung 2: Städtebaulicher Entwurf



### 3. Erläuterung zu den Festsetzungen

#### 3.1 Art der baulichen Nutzung

Für den Planbereich wird allgemeines Wohngebiet (WA 1-5) festgesetzt. Die vorwiegende Wohnnutzung der angrenzenden Bestandsbebauung wird damit aufgegriffen.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes, da Gewerbe- (nicht störend) und Beherbergungsbetriebe sowie Tankstellen durch übermäßiges Verkehrsaufkommen den ruhigen Charakter des Umgebungsbestandes an der Erlenstraße und Leversumer Straße beeinträchtigen würden. Anlagen für Verwaltungen sind eher im Ortskern anzusiedeln. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet (Erlenstraße 3) sowie im gesamten Stadtgefüge finden sich mehrere Gartenbaubetriebe. Der Bedarf erscheint damit ausreichend gedeckt und die Ansiedlung im Plangebiet darüber hinaus aufgrund der geringen Flächenverfügbarkeit nicht zielführend.

Dem Ortskern Seppenrade entsprechend wird die Wohndichte über die maximale Anzahl der Wohneinheiten reglementiert. Für Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser sind je Gebäudeeinheit nur 2 Wohneinheiten zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 soll zudem die Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit jeweils 4 Wohneinheiten ermöglicht werden. Das Wohngebiet WA 1 orientiert sich zur Erlenstraße. Im angrenzenden Bebauungsplan „Kastanienallee-Nordwest“, 2. Änderung sind ebenfalls Mehrfamiliengebäude mit maximal 4 Wohneinheiten zur Erlenstraße geplant, sodass die Zielsetzung beider Bebauungspläne konform geht.

### 3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich über die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossigkeit und Höhenentwicklung geregelt.

#### Grundflächenzahl

Der Bebauungsplan setzt eine GRZ von 0,4 als Versiegelungsgrad für Hauptgebäude fest. Er verfolgt damit die Obergrenzen für allgemeine Wohngebiete nach § 17 BauNVO.

#### Anzahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird ortsüblich auf zwei beschränkt.

#### Maximale Höhen

Die Höhenentwicklung wird neben der Geschossigkeit über maximale First- und Traufhöhen geordnet. Zur genauen Bestimmung der Höhen erfolgt die Festsetzung in Meter über Normalhöhennull (m. ü. NHN). Unter Berücksichtigung des geplanten Kanal- und Straßenausbaues und der damit verbundenen Geländeauffüllungen entspricht die Höhenfestsetzung einer Traufhöhe von ca. 6,5 m und einer Firsthöhe von ca. 10,0 m. Dies entspricht den Höhenfestsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes „Kastanienallee-Nordwest“. Die Ausnutzung der maximalen zwei Vollgeschosse sowie ein zusätzlicher Dachaufbau werden dadurch ermöglicht und gleichzeitig werden pyramidische Aufbauten von Staffelgeschossen verhindert.

Für Zwerchgiebel trifft der Bebauungsplan Ausnahmen zur Traufhöhe.

### 3.3 Bauweise

Vorgesehen ist die Bebauung der Planfläche mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern. Daher wird für das Plangebiet eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand auf dem Grundstück zu errichten und dürfen eine Länge von 50 m nicht überschreiten.

Aufgrund der gewünschten Abstufung der städtebaulichen Dichte vom Ortskern zum Ortsrand wird das Plangebiet in einzelne Wohngebiete gegliedert. In den Wohngebieten WA 3 und 4 sind nur Einfamilienhäuser zulässig. Daneben folgt das Wohngebiet WA 2, in welchem Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. In den Wohngebieten WA 1 und 5 werden keine Vorgaben zum Bautypus gemacht. Hier ist eine dichtere Bebauung mit Doppel- und Reihenhäusern sowie Geschosswohnungsbau geplant.

### 3.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Baufelder im Bebauungsplan orientieren sich zu den jeweiligen Erschließungsstraße im Abstand von 3,0 m. Ausgenommen davon sind die drei südlichen Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet WA 4. Hier orientieren sich die Garten- und Ruhezonen in südliche Richtung und so in Richtung der Erschließungsstraße. Die Baufelder rücken daher bis auf 3,0 m an die nördliche geplante Grundstücksgrenze heran.

Die Tiefe der Baufelder beträgt allgemein 13,0 m, sodass durch die Baukörper eine eindeutige städtebauliche Linie mit wenigen Versprüngen gegeben ist. Entlang der Erlenstraße wird das Baufeld mit 12,0 m Tiefe noch enger gefasst.

### 3.5 Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen

Mit Ausnahme der Vorgartenzone sind Garagen und Carports auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die geplanten Grundstückszuschnitte eröffnen ausreichende Möglichkeiten zur effizienten Stellung von Garagen oder Carports. Eine Ausnahmeregelung für Eckgrundstücke ist daher nicht zwingend notwendig. Für größere Stellplatzanlagen z. B. im Bereich der Mehrfamiliengebäude (WA 1) wird im Sinne eines naturnahen und dörflichen Erscheinungsbildes festgesetzt, dass diese mit Hecken einzugrünen sind.

Nebenanlagen wie Abstell- oder Gartenhäuser sind ebenfalls auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig.

### 3.6 Örtliche Bauvorschriften

Die Dachlandschaft von Seppenrade wird durch geneigte Dächer geprägt. Zur Wahrung des Erscheinungsbildes sind ausschließlich Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung von 35°-45° zulässig. Die moderne Zeldachform stellt eine Unterart des Walmdaches dar und ist daher ebenfalls zulässig.

Geringfügige Abweichungen der Dachneigung unter Einhaltung der übrigen Festsetzungen (Höhenbegrenzung) sind bis zu 3° allgemein zulässig, da dies in der städtebaulichen Wahrnehmung insignifikant ist. Ebenso nachrangig in der städtebaulichen Wirkung sind die Dachformen untergeordneter Gebäudeteile. Daher werden Zwerchgiebel- und Gauben sowie Nebenanlagen von der festgesetzten Dachform und -neigung ausgenommen.

Von der Dacheindeckung geht insbesondere aufgrund der Ortsrandlage des Plangebietes eine starke Fernwirkung aus. Die Vorgaben zur Farbwahl des Daches resultieren aus den ortsüblichen Gegebenheiten. Glänzende Materialien werden aufgrund ihrer Blendwirkung ausgeschlossen.

Die Ausrichtung der Gebäude wirkt sich nur bedingt auf eine einheitliche städtebauliche Ordnung aus. Die städtebauliche Struktur wird in diesem Bebauungsplan vor allem durch die eng gefassten Baufelder bestimmt. Entlang der Erlenstraße, welche die Baugebiete „Leversumer Straße – Südwest“ und „Kastanienallee-Nordwest“ gegenüber spiegelt stellt die Ausrichtung einen höheren Stellenwert dar. Daher wird für die allgemeinen Wohngebiete WA 1 und 2 die Firstrichtung parallel zur Erlenstraße festgesetzt. Im allgemeinen Wohngebiet WA 3 wurde die Firstrichtung im Sinne der energetischen Ausnutzung und Ortsrandlage festgesetzt.

Das Erscheinungsbild der umgebenden Bebauung wird im Wesentlichen durch Klinker- und Putzfassaden geprägt. Daher wird auch für diesen Bebauungsplan die ortsübliche Fassadenmaterialität vorgegeben. Eine Ausnahmemöglichkeit ist dann möglich, wenn die gesamte straßenseitige Zeile eines Quartiers einheitlich z. B. durch einen Investor gestaltet wird und hiervon keine fremdkörperartige Erscheinung ausgeht.

Die Festsetzungen in Bezug auf die Gestaltung von Doppel- und Reihenhäusern sind im Sinne eines geordneten, einheitlichen Gestaltungsgedanken formuliert.

Der Bereich zwischen den vorderen Baugrenzen sowie dessen Fluchten und der Straßenbegrenzungslinie entspricht der genannten Vorgartenfläche. Die Vorgartenfläche erzeugt eine präzente Wirkung zum

öffentlichen Raum - in diesem Fall zur Straßenverkehrsfläche. Blickbezüge bilden in diesem Zusammenhang einen wichtigen Aspekt für die Verkehrssicherheit. Die Rahmung und soziale Kontrolle öffentlicher Verkehrsflächen nimmt direkten Bezug auf die Gestalt- und Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes. Aus diesen Gründen sind Einfriedungen im Vorgarten nur in Form von Hecken bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Nebenanlagen, wie Mülltonnenstellplätze, sind aufgrund der Ausmaße der Abfallbehälter bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Ausnahmen zu den Einfriedungen sind für Eckgrundstücke möglich, wenn dadurch Wohngärten geschützt und verkehrlich Sichtbezüge nicht erheblich beeinträchtigt werden.

### **3.7 Öffentliche und private Grünflächen; Pflanzgebote**

Im Norden der Planfläche, angrenzend zur Leversumer Straße, wird ein öffentlicher Grünstreifen festgesetzt. Derzeit befindet sich innerhalb dieser Fläche der Straßenentwässerungsgraben der Leversumer Straße. Diese Funktion wird durch die öffentliche Grünfläche aufrecht erhalten. Zudem dient die Grünfläche der Zuwegung zur westlichen Wallanlage.

Die bestehende begrünte Wallanlage wird auf Höhe ihres Scheitels in öffentliche und private Fläche unterteilt. Eine städtische Erreichbarkeit des Walles und somit die Durchführung von Pflegemaßnahmen ist nur ausgehend von der B 58 möglich. Pflanz- und Pflegemaßnahmen der östlichen Wallanlage werden daher auf die privaten Flächen übertragen. Die begrünte Wallanlage kann so Teil der privaten Gartengestaltung und –nutzung werden.

### **3.8 Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen**

Zur Abschirmung des Plangebietes vor Verkehrslärm - ausgehend von der Bundesstraße B 58 - wurde ein Lärmschutzwall im westlichen Plangebietsbereich angelegt. Die Mindesthöhen der Wallanlage werden über den Bebauungsplan festgesetzt.

Dem Bebauungsplan liegt ein schalltechnisches Gutachten zugrunde. Aus diesem geht hervor, dass trotz des Schallschutzwalls in Teilbereichen des Plangebietes mit erhöhten Lärmbelastungen zu rechnen ist. Die zu erwartenden Lärmpegelbereiche werden durch Abgrenzungslinien im Geltungsbereich dargestellt. Entsprechend der Lärmpegelbereiche sind zusätzliche Maßnahmen an den Außenbauteilen der Fassaden zum passiven Lärmschutz zu treffen. Für Schlafräume mit Ausrichtung zur Bundesstraße B 58 sind in den Lärmpegelbereichen IV und III fensterunabhängige Lüftungssysteme einzubauen.

## **4. Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet wird an das örtliche Erschließungsnetz sowohl über die Erlenstraße als auch die Leversumer Straße angebunden. Die geplante Quartiersstraße in Nord-Süd-Richtung verbindet die angrenzenden Sammelstraßen miteinander. Innerhalb des neuen Wohnquartieres erschließen eine U-Umfahrung im Westen und ein Stichweg im Osten die einzelnen Grundstücke.

### Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr ist grundsätzlich auf den privaten Grundstücksflächen unterzubringen. Einzelne Besucherparkplätze werden im Rahmen der Straßenausbauplanung im öffentlichen Raum vorgesehen. Insbesondere bietet sich die nördliche Straßenseite zur öffentlichen Grünfläche an, da hier keine Grundstückzufahrten die Anlage von Parkplätzen behindern.

### Fuß- und Radverkehr

Auf die Anlage zusätzlicher Fuß- und Radwege wird verzichtet, da sich keine separaten Wegebeziehungen aus der Umgebung ergeben.

### Öffentlicher Nahverkehr

Die beiden nächstgelegenen Bushaltestellen „Vogelrute“ und „Naudrups Hof“ liegen außerhalb des Plangebietes in fußläufiger Entfernung von etwa 300 bis 600 m.

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

### **5.1 Trinkwasser- und Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung für das Gebiet ist durch die öffentliche Sammelwasserversorgung sicherzustellen. Die Löschwassermenge muss mindestens 48 m<sup>3</sup> Löschwasser pro Stunde betragen und für die Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Eine Verpflichtung für den Versorger zur Lieferung der Wassermenge im Brandfall besteht nicht. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung erfolgt über das bestehende sowie das im Plangebiet zu ergänzende Netz der Frischwasserversorgung mit Unterflurhydranten.

Die Trinkwasserversorgung ist im Rahmen des Wasserlieferungsvertrages mit dem örtlichen Versorgungsunternehmen gewährleistet. Das DVGW Arbeitsblatt W-405 ist nicht entsprechend anzuwenden.

### **5.2 Schmutz- und Niederschlagswasser**

Das Plangebiet ist derzeit nicht über das städtische Kanalnetz erschlossen. Die Ausbauplanung des neuen Netzes wird durch das Ingenieurbüro Gnegel GmbH durchgeführt. Das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung wird im Laufe des weiteren Planverfahrens ergänzt.

Das anfallende Schmutzwasser ist an das bestehende Netz anzuschließen.

### **5.3 Energieversorgung und Telekommunikation**

Der Anschluss ist über die bestehenden Netzstrukturen sicherzustellen.

### **5.4 Abfallentsorgung**

Die Stadt Lüdinghausen betreibt die Abfallentsorgung nach Maßgabe der Gesetze und der jeweils gültigen Satzung über die Abfallentsorgung. Die geplante Wohnnutzung lässt Siedlungsabfälle im üblichen Umfang erwarten.

## **6. Umweltbelange**

### **6.1 Eingriffsregelung**

Die Planung begründet kein Vorhaben im Sinne der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 3 UVPG.

Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung inkl. Vorprüfung des Einzelfalles nach § 2 Abs. 1 und §§ 3 bis 3f UVPG ist nicht notwendig.

Die Planung erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB. Von der Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gem. § 2a BauGB, von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB und von der Angabe welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, wird abgesehen. Ein

Monitoring nach § 4c BauGB ist nicht erforderlich gem. § 13b i. V. m. 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden nachfolgend beschrieben.

### **6.2 Biotop- und Artenschutz**

Im Laufe des Planverfahrens wird eine Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I durchgeführt. Der Zeitraum der Prüfung ist für Mai/Juni 2019 vorgesehen.

Vogelschutz- oder FFH-Gebiete werden durch diese Änderung nicht beeinträchtigt.

### **6.3 Wasserwirtschaftliche Belange**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes „Leversumer Straße Südwest“ erhöht sich das Oberflächenwasseraufkommen. Da der Boden als nicht versickerungsfähig eingestuft wird, ist das anfallende Niederschlagswasser in das Trennkanalsystem der Stadt Lüdinghausen einzuleiten.

### **6.4 Forstwirtschaftliche Belange**

Forstwirtschaftliche Belange werden durch die Änderung nicht berührt.

### **6.5 Orts- und Landschaftsbild**

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand und prägt damit das Erscheinungsbild des Ortsteiles Seppenrade in die freie Landschaft. Besondere Blickbeziehungen sind nicht gegeben. Der Ortsteil Seppenrade ist durch seine kleinteilige Wohnbebauung geprägt. Die Gebäude erfüllen den Münsterländer Charme mit rotbraunen Klinkerfassaden und Satteldachaufbauten. Zur Wahrung dieses Charakters wurde insbesondere gestalterische Festsetzung über die örtlichen Bauvorschriften gesetzt. Die gewünschte Kleinteiligkeit wird im Rahmen des Maßes der Nutzung über die Geschossigkeit und Wohneinheiten geregelt. Zur Abgrenzung zur freien Landschaft agiert zum einen der begrünte Lärmschutzwall. Zum anderen wurde hier auf eine einheitliche Ausrichtung der Gebäude Wert gelegt. Die Planung wird so dem Ortsbild- und Landschaftsbild in Seppenrade gerecht und es sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

### **6.6 Klima und Luft**

Der Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit von Wohngebäuden. Mit Umsetzung des Planes wird der bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche durch Verkehrsfläche sowie Gebäuden versiegelt werden. Durch die Versiegelung ist aufgrund des Albedo-Effektes mit einer stärkeren Erhitzung der Fläche zu rechnen. Der angrenzende Freiraum kann den Effekt der Wärmeentwicklung ausgleichen, sodass keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Frischluftschneisen.

### **6.7 Immissionsschutz**

Im Westen des Plangebietes verläuft die Bundesstraße B 58. Entsprechend ist im Geltungsbereich eine verstärkte Verkehrslärmbelastung zu erwarten. Südlich der Planfläche befinden sich die Wohngebiete Kastanienallee West und Nordwest, die ebenfalls von der Verkehrslärmbelastung ausgehend

von der B 58 betroffen sind. Zum Schutz der Wohnsiedlung wurde ein Lärmschutzwall angelegt. Dieser führt auch durch das hiesige Plangebiet und erstreckt sich bis zur Leversumer Straße. Die Höhe der Wallanlage steigt nach Norden auf bis ca. 5 m über der Straßenverkehrsfläche an. Für allgemeine Wohngebiete liegen die schalltechnischen Orientierungswerte nach der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete bei 55 dB am Tag (6:00 - 22:00 Uhr) und 45 dB in der Nacht (22:00 - 6:00 Uhr).

Zur Prüfung der tatsächlichen Belastung auf der Planfläche führte das Sachverständigenbüro für Immissionsschutz Uppenkamp und Partner eine Schallimmissionsprognose durch. Das Gutachten vom 4. Januar 2019 liegt diesem Bebauungsplan zu Grunde.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass mit Einhaltung der zusätzlichen schalltechnischen Anforderungen an den Gebäudefassaden in den Lärmpegelbereichen IV und III verträgliche Immissionswerte für die Bewohner/innen des Plangebietes erreicht werden. (s. 6. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen)

## **7. Sonstige Planungsbelange; nachrichtliche Übernahmen**

### **7.1 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Es liegen keinerlei Hinweise darauf vor, dass aufgrund heutiger oder früherer Nutzung Altlasten im Plangebiet vorhanden sein könnten.

Die Übersichtskarten zur Kampfmittelinwirkung lassen für den Geltungsbereich keine Bombenblindgänger erwarten. Allerdings ist natürlich bei allen Bodenarbeiten mit der grundsätzlichen Vorsicht vorzugehen, da unerwartete Kriegsrelikte nie ganz auszuschließen sind.

### **7.2 Denkmalrechtliche Belange**

Belange des Denkmalschutzes sind durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Weder im Plangebiet noch im sonstigen Wirkungs-Umfeld befinden sich Denkmale.

### **7.3 Bergbau**

Das Plangebiet könnte künftig bergbaulichen Einwirkungen (Kohleförderung im Untertagebau) unterliegen, auch wenn noch offen ist, ob dies überhaupt und wann dann tatsächlich der Fall sein wird.

Daher ist in den Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, dass die Bauherren im Zuge der Planung mit der RAG Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne Kontakt aufnehmen sollten, um evtl. notwendig werdende Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen zu klären.

### **7.4 Bodenordnung**

Im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde ein Umlegungsverfahren eingeleitet und im Mai 2019 vollzogen. Die Flächen stehen nun im alleinigen städtischen Eigentum.

## **8. Flächenbilanz**

Gesamtfläche Änderungsbereich	ca. 1,83 ha	= 100 %
davon:		
Allgemeines Wohngebiet	ca. 1,42 ha	= 77 %
Straßenverkehrsfläche	ca. 0,26 ha	= 14 %
öffentl. Grünfläche (Wall, Parkanlage)	ca. 0,15 ha	= 9 %

**Aufgestellt:**

**Lüdinghausen, im Mai 2019  
STADT LÜDINGHAUSEN**

Der Bürgermeister

## Bebauungsplan „Leversumer Straße-Südwest“

### Abwägungstabelle zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB Im Zeitraum vom 22.05.2019 bis 24.06.2019

#### 1 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

#### 2 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p><b>a) Kreis Coesfeld vom 18.06.2019</b></p> <p>... „Aus Sicht des Aufgabenbereiches <b>Immissionsschutz</b> bestehen keine Bedenken. Es wird folgender Hinweis gegeben: Eine Zuständigkeit zur Beurteilung der durch Straßenverkehr verursachten Geräusche liegt bei der hiesigen Unteren Immissionsschutzbehörde nicht vor. Zuständig hierfür ist der Straßenbaulastträger.</p> <p>Aus Sicht des Fachdienstes <b>Niederschlagswasserbeseitigung</b> bestehen ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken gegen den B-Plan. Auf die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren gem. §§ 8, 9, 10 WHG und § 57 LWG wird hingewiesen.</p> <p>Die <b>Untere Naturschutzbehörde</b> erklärt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Olfen-Seppenrade liegt. Unmittelbar nördlich und westlich grenzt an die geplante Wohnbaufläche das Landschaftsschutzgebiet 2.2.02 „Leversum-Dorfbauerschaft“ (festgesetzt über den Landschaftsplan Olfen-Seppenrade) an. Innerhalb des Gebietes sind besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft gem. § 23 - § 30 Bundesnaturschutzgesetz vorhanden.</p>	<p><b>Zu a)</b></p> <p>Der Straßenbaulastträger wurde am Bebauungsplanverfahren beteiligt. <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

<b>Anregungen, Hinweise und Bedenken</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Gegenüber dem geplanten Bebauungsplan bestehen keine Anregungen oder Bedenken seitens der Unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Aus <b>brandschutztechnischer Sicht</b> kann der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zugestimmt werden, da die vorgesehene Löschwasserversorgung von 48 cbm/h für 2 Stunden durch den Versorger nicht verpflichtend bestätigt wird.</p> <p>Bei der Planung der Löschwasserversorgung ist unter Berücksichtigung der Löschwasserrichtlinien Stand 2018-4, auf Grundlage des Deutschen Feuerwehrverbandes, der AGBF Bund und den DVGW Arbeitsblättern zu berücksichtigen, dass die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstückes von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt wird.</p> <p>Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes werden keine <b>bauordnungsrechtlichen</b> Bedenken erhoben. Es wird daher hingewiesen, dass in der gültigen Fassung der Bauordnung 2018 sich die Rechtsgrundlage für die örtlichen Bauvorschriften auf § 89 BauO NRW bezieht. Dies sollte im Plan korrigiert werden.“ ...</p>	<p>Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum infrastrukturellen Ausbau des Plangebietes. Die Umsetzung und Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist Teil der Ausführungsplanungen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die ordnungsgemäße Löschwasserversorgung zu prüfen. Grundsätzlich ist ein Anschluss an das bestehende Trinkwassernetz der angrenzenden Wohngebiete und Einrichtung Löschversorgungsnetzes über Unterflurhydranten im Straßenraum möglich. Eine Verpflichtung zur Löschwasserversorgung wird vom Versorger generell nicht gegeben. <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Rechtsgrundlage wird im Bebauungsplan korrigiert. <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>b) LWL Archäologie für Westfalen vom 28.05.2019</b></p> <p>... „es bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planung. Bei Erdarbeiten (Abgrabungen/Schurfen/Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden muss jedoch Damit gerechnet werden, dass bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem oberen Pleistozän (Niederterrassen aus der Weichsel-Kaltzeit) gefunden werden. Aus diesem Grund bitten wir, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. Archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn)</li></ol>	<p><b>Zu b)</b></p> <p>Der Hinweis wird in dem Bebauungsplanentwurf mit aufgenommen. <b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>

Anregungen, Hinweise und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde Referat Paläontologie , Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.</p> <p>2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.“ ...</p>	
<p><b>c) Kreispolizeibehörde Coesfeld vom 05.06.2019</b></p> <p>... „In der Begründung zum Bebauungsplan „Leversumer Straße-Südwest“, Kapitel 3.5, werden die Festsetzungen getroffen, „dass Garagen und Carports auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig“ und darüber hinaus, dass „Nebenanlagen wie Abstell- oder Gartenhäuser ebenfalls auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig“ sind.</p> <p>Darüber hinaus wird im Kapitel 3.6, letzter Absatz, Sätze 5 bis 7, auf die Höhe von Einfriedungen bis zu 1,00 m, Nebenanlagen bis 1,20 m und weitere Ausnahmen für Eckgrundstücke eingegangen.</p> <p>Wörtlich heißt es zudem in Satz 7, dass Ausnahmen möglich sind, „wenn ... verkehrliche Belange nicht erheblich beeinträchtigt werden“.</p> <p>Gleichlautende Formulierungen findet sich im Bebauungsplan: Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB. Hierin ist für Eckgrundstücke an Straßenflächen sogar eine Heckenhöhe von bis zu 2,00 m zulässig.</p> <p>Aus der Höhe der Einfriedungen, Hecken, Garagen, Carports o. ä. bis zu 2,00 m Höhe in Verbindung mit der zukünftigen Bebauung können sich im Bereich von Einmündungen und Kreuzungen erhebliche</p>	<p><b>Zu c)</b></p> <p>Der Bebauungsplan schließt Garagen und Carports in den Vorgartenzonen generell aus, sodass hierdurch keine Beeinträchtigungen der Sichtbezüge zu erwarten sind.</p> <p>Die Gestaltungsvorschrift zur Zulässigkeit von 2m hohen Hecken zu einer Grundstücksseite an Eckgrundstücken dient der Abschirmung der privaten Grundstücksflächen. Die Vorschrift ist hinsichtlich dessen anzupassen, dass es sich hierbei um eine Ausnahmeregelung hält. Die Ausnahme ist entsprechend der Begründung nur dann zu gewähren, wenn u. a. verkehrliche Belange nicht erheblich beeinträchtigt werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung liegt indes vor, wenn die geplanten Einfriedungen innerhalb der notwendigen Sichtdreiecke liegen. Dies ist im Einzelfall und nach Bedarf im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.</p> <p>Die Höhe der im Vorgarten allgemein zulässigen Hecken wird auf 0,8 m begrenzt. Die Zulässigkeit von Nebenanlage bis 1,2m im Vorgarten wird auf die Bereiche außerhalb von Sichtdreiecken begrenzt.</p> <p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b></p>

<b>Anregungen, Hinweise und Bedenken</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Verkehrsunfallgefahren entwickeln. Deswegen ist hinsichtlich der freizuhaltenden Sichtfelder an Einmündungen und Kreuzungen besondere Sorgfalt an den Tag zu legen. Gerade im Hinblick auf eine kompetenzorientierte Verkehrsplanung für Kinder und im Hinblick auf die Sicherheit von älteren Personen im Straßenverkehr ist es wichtig, dass Sichtbeziehungen zwischen dem Fahrverkehr und Fußgängern von Anfang an vorhanden sind und zukünftig freigehalten werden. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) gehen im Kapitel 6.3.9.3 auf freizuhaltende Sichtfelder ein. Im Kapitel 7.3.3 Hecken und Sträucher, letzter Absatz, wird noch einmal explizit auf ausreichende Sichtverhältnisse eingegangen. Hier wird von einer Höhe von weniger als 80 cm ausgegangen. Bei der RASSt 06 handelt es sich um eine R1-Richtlinie. R 1-Richtlinien regeln, wie technische Sachverhalte geplant werden müssen bzw. sollen. Deswegen sollten die diesbezüglichen Festsetzungen im vorgelegten Bebauungsplan entsprechend den Regeln der RASSt06 geändert werden. § 86 BauO NRW steht dem nicht entgegen. Somit halte ich auch die Formulierung im Kapitel 3.6, Satz 7, dass Ausnahmen möglich sind, „wenn ... verkehrliche Belange nicht <u>erheblich</u> beeinträchtigt werden“, für nicht hinreichend klar definiert. Verkehrliche Belange, sprich: Sichtdreiecke i.V.m. der maximalen Höhe von Einfriedungen, Hecken, Garagen, Carports, etc., dürfen in Abhängigkeit zur zulässigen Höchstgeschwindigkeit nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Somit bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht Bedenken gegen den Bebauungsplanvorentwurf.“ ...</p>	

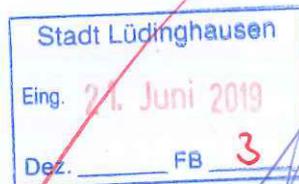
<b>Anregungen, Hinweise und Bedenken</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>d) Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen vom 24.06.2019</b></p> <p>... „durch die vorgenannte Bauleitplanung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung einer ca. 1,8 ha großen Wohngebietsfläche auf dem Stadtgebiet Lüdinghausen, Ortsteil Seppenrade geschaffen werden.</p> <p>Das von Ihnen ausgewiesenen Wohngebiet liegt östlich der Bundesstraße 58 und grenzt im Streckenabschnitt 55 von ca. Station 4,870 bis Station 5,025 direkt an die Bundesstraße an. Die äußere verkehrliche Erschließung des Wohngebietes soll laut Begründung zum Bebauungsplan über das kommunale Straßennetz erfolgen.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass bei der weiteren Bauleitplanung die nachfolgend aufgeführten Punkte berücksichtigt werde, bestehen gegen die vorgenannte Bauleitplanung seitens Straßen.NRW keine grundsätzlichen Bedenken:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Die außerhalb der Ortsdurchfahrten an klassifizierten Bundesstraßen geltende Anbauverbotszone von 20 m gemäß dem Bundesfernstraßengesetz § 9 (FStrG) ist in den Bebauungsplan einzutragen und textlich festzusetzen. Zur eindeutigen Beurteilung bitte ich dabei als Bezugslinie auch den vorhandenen befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße darzustellen.</li><li>2. Seinerzeit wurde im Zusammenhang mit dem Bau der „Umgehungsstraße B 58 Lüdinghausen/Seppenrade“ eine Kompensationsfläche angelegt. Die Ausgleichsmaßnahme (LBP A 005) liegt im Bereich des parallel zu Bundesstraße 58 angelegten Böschungskörpers (Flurstück 221), der unmittelbar an den im Bebauungsplan dargestellten öffentlichen Lärmschutzwall angrenzt. (Flurstücke 83, 223). Sollte im Zusammenhang mit dem geplanten Baumaßnahmen ein gänzlicher oder teilweiser Funktionsverlust festzustellen sein, so sind die Kompensationsfunktionen durch die Stadt Lüdinghausen entsprechend auszugleichen.</li></ol>	<p><b>Zu d)</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Der Bebauungsplan setzt den genannten Böschungskörper in seiner bestehenden Funktion als Lärmschutzwall fest. Funktionsverluste der Kompensationsmaßnahme sind dadurch nicht zu erwarten. <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>



<b>Anregungen, Hinweise und Bedenken</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Gleichwohl hat die Kläranlage Lüdinghausen rechnerisch ihre Auslastungsgrenze erreicht. Der Lippeverband wird das Vorhaben bei zukünftigen Überplanungen berücksichtigen.“ ...	

**Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ohne Anregungen oder Bedenken:**

- 1&1 Versatel Deutschland GmbH, Schreiben vom 28.05.2019
- Amprion GmbH, Schreiben vom 03.06.2019
- RWTH Aachen University, Schreiben vom 03.06.2019
- PLEdoc GmbH, Schreiben vom 29.05.2019
- Deutsche Telekom, Schreiben vom 14.06.2019
- Unitymedia NRW GmbH, Schreiben vom 06.06.2019
- Vodafone Kabel Deutschland, Schreiben vom 27.05.2019
- Landwirtschaftskammer NRW vom 19.06.2019



Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Lüdinghausen  
Fachbereich 3 / Planung  
z. Hd. Frau Schmidt  
Postfach 1531

59335 Lüdinghausen

Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld  
Postanschrift: 48651 Coesfeld  
Abteilung: 01 - Büro des Landrats  
Geschäftszeichen:  
Auskunft: Frau Stöhler  
Raum: Nr. 136, Gebäude 1  
Telefon-Durchwahl: 02541 / 18-9111  
Telefon-Vermittlung: 02541 / 18-0  
Telefax: 02541 / 18-9198  
E-Mail: [Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de](mailto:Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de)  
Internet: [www.kreis-coesfeld.de](http://www.kreis-coesfeld.de)

Datum: 18.06.2019

## Öffentliche Auslegung zum Bebauungsplanvorentwurf „Leversumer Straße – Südwest“

Hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Schmidt,

zu dem o.g. Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Aus der Sicht des Aufgabenbereiches **Immissionsschutzes** bestehen keine Bedenken. Es wird folgender Hinweis gegeben:

Eine Zuständigkeit zur Beurteilung der durch Straßenverkehr verursachten Geräusche liegt bei der hiesigen Unteren Immissionsschutzbehörde nicht vor. Zuständig hierfür ist der Straßenbaulastträger.

Aus Sicht des Fachdienstes **Niederschlagswasserbeseitigung** bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den B-Plan. Auf die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren gem. §§ 8, 9, 10 WHG und § 57 LWG wird hingewiesen.

Die **Untere Naturschutzbehörde** erklärt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Olfen-Seppenrade liegt. Unmittelbar nördlich und westlich grenzt an die geplante Wohnbaufläche das Landschaftsschutzgebiet 2.2.02 „Leversum-Dorfbauerschaft“ (festgesetzt über den Landschaftsplan Olfen-Seppenrade) an. Innerhalb des Gebietes sind besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft gem. § 23 -§ 30 Bundesnaturschutzgesetz vorhanden.

Gegenüber dem geplanten Bebauungsplan bestehen keine Anregungen oder Bedenken seitens der Unteren Naturschutzbehörde.

### Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland  
Kto. Nr. 59 001 370  
BLZ 401 545 30  
IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70  
BIC WELADE3WXXX

VR-Bank Westmünsterland eG  
Kto. Nr. 5 114 960 600  
BLZ 428 613 87  
IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00  
BIC GENODEM1BOB

Postbank Dortmund  
Kto. Nr. 1 929 460  
BLZ 440 100 46  
IBAN DE67 4401 0046 0001 9294 60  
BIC PBNKDEFF

### Sie erreichen uns ...

Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr  
und 14.00 – 16.00 Uhr  
Fr. 8.30 – 12.00 Uhr  
und nach Terminabsprache

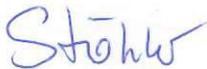
Aus **brandschutztechnischer Sicht** kann der Aufstellung des Bebauungsplanes **nicht** zugestimmt werden, da die vorgesehene Löschwasserversorgung von 48 cbm/h für 2 Stunden durch den Versorger nicht verpflichtend bestätigt wird.

Bei der Planung der Löschwasserversorgung ist unter Berücksichtigung der Löschwasserrichtlinien Stand 2018-4, auf Grundlage des Deutschen Feuerwehrverbandes, der AGBF Bund und den DVGW Arbeitsblättern zu berücksichtigen, dass die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt wird.

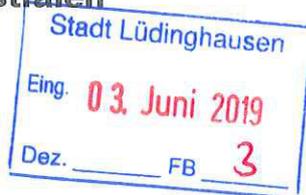
Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes werden keine **bauordnungsrechtlichen** Bedenken erhoben.

Es wird darauf hingewiesen, dass in der gültigen Fassung der Bauordnung 2018 sich die Rechtsgrundlage für die örtlichen Bauvorschriften auf § 89 BauO NRW bezieht. Dies sollte im Plan korrigiert werden.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Stöhler



LWL-Archäologie für Westfalen – An den Speichern 7 – 48157 Münster

Servicezeiten: Montag-Donnerstag 08:30-12:30 Uhr, 14:00-15:30 Uhr  
Freitag 08:30-12:30 Uhr

Stadt Lüdinghausen  
Fachbereich 3 / Planung  
Borg 2  
59348 Lüdinghausen

Ansprechpartner:  
Dr. Christoph Grünewald

Tel.: 0251 591 8880  
Fax: 0251 591 8928  
E-Mail: christoph.gruenewald@lwl.org

Az.: Gr/Ti/M 521/19 B

Münster, 28.05.2019

**Bebauungsplanvorentwurf „Leversumer Straße-Südwest“**

Ihr Schreiben vom 16.05.19, Az.: ./.

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Schmidt,

es bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planung. Bei Erdarbeiten (Abgrabungen/Schurfen/Aus-schachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden muss jedoch damit gerechnet werden, dass bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Über-reste von Pflanzen und Tieren) aus dem oberen Pleistozän (Niederterrassen aus der Weichsel-Kaltzeit) gefunden werden. Aus diesem Grund bitten wir, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:

1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

i. A. gez. Dr. Grünewald

f. d. R.

  
(Tiemann)

**Der Landrat  
als Kreispolizeibehörde  
Coesfeld**



Kreispolizeibehörde Coesfeld, Postfach 1653, 48636 Coesfeld  
Stadt Lüdinghausen  
Fachbereich 3/ Planung  
Borg 2  
59348 Lüdinghausen

05. Juni 2019

Seite 1 von 2

Aktenzeichen:

V – 61.07.02

bei Antwort bitte angeben

**- per Email -**

Michael Duesmann

Telefon 02594-793-343

Telefax 02594-793-221

Michael.Duesmann

@polizei.nrw.de

**Stellungnahme zum Bebauungsplanvorentwurf „Leversumer Straße-Südwest“**

**Ihr Aktenzeichen: BP Leversumer Straße-Südwest**

**Sehr geehrte Frau Bendler,**

**Sehr geehrte Frau Schmidt,**

Mit einer E-Mail vom 22.05.2019 baten Sie im Rahmen der Beteiligung der Behörden um Stellungnahme zum Bebauungsplanvorentwurf „Leversumer Straße-Südwest“.

Hierzu möchte ich aus verkehrspolizeilicher Sicht Stellung beziehen. Dazu habe ich die eingereichten Unterlagen studiert.

In der Begründung zum Bebauungsplan „Leversumer Straße-Südwest“, Kapitel 3.5, werden die Festsetzungen getroffen, „dass Garagen und Carports auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig“ und darüber hinaus, dass „Nebenanlagen wie Abstell- oder Gartenhäuser ebenfalls auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig“ sind.

Darüber hinaus wird im Kapitel 3.6, letzter Absatz, Sätze 5 bis 7, auf die Höhe von Einfriedungen bis zu 1,00 m, Nebenanlagen bis 1,20 m und weitere Ausnahmen für Eckgrundstücke eingegangen.

Wörtlich heißt es zudem in Satz 7, dass Ausnahmen möglich sind, „wenn ... verkehrliche Belange nicht erheblich beeinträchtigt werden“.

Gleichlautende Formulierungen findet sich im Bebauungsplan: Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB.

Hierin ist für Eckgrundstücke an Straßenflächen sogar eine Heckenhöhe von bis zu 2,00 m zulässig.

Dienstgebäude:

Hüttenweg 16

48249 Dülmen

Telefon 02594-793-0

Telefax 02594-793-221

poststelle.coesfeld

@polizei.nrw.de

www.polizei.nrw.de/coesfeld

Öffentliche Verkehrsmittel:

Buslinien: R62

Haltestelle: Münstertor

Zahlungen an

Landeskasse Düsseldorf

Kto-Nr.: 618 20

BLZ: 300 500 00 Helaba

IBAN:

DE2430050000000061820

BIC: WELADED3333

Aus der Höhe der Einfriedungen, Hecken, Garagen, Carports o. ä. bis zu 2,00 m Höhe in Verbindung mit der zukünftigen Bebauung können sich im Bereich von Einmündungen und Kreuzungen erhebliche Verkehrsunfallgefahren entwickeln.

Deswegen ist hinsichtlich der freizuhaltenen Sichtfelder an Einmündungen und Kreuzungen besondere Sorgfalt an den Tag zu legen.

Gerade im Hinblick auf eine kompetenzorientierte Verkehrsplanung für Kinder und im Hinblick auf die Sicherheit von älteren Personen im Straßenverkehr ist es wichtig, dass Sichtbeziehungen zwischen dem Fahrverkehr und Fußgängern von Anfang an vorhanden sind und zukünftig freigehalten werden.

Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) gehen im Kapitel 6.3.9.3 auf freizuhaltenen Sichtfelder ein. Im Kapitel 7.3.3 Hecken und Sträucher, letzter Absatz, wird noch einmal explizit auf ausreichende Sichtverhältnisse eingegangen. Hier wird von einer Höhe von weniger als 80 cm ausgegangen.

Bei der RASt 06 handelt es sich um eine R1-Richtlinie. R 1-Richtlinien regeln, wie technische Sachverhalte geplant werden müssen bzw. sollen.

Deswegen sollten die diesbezüglichen Festsetzungen im vorgelegten Bebauungsplan entsprechend den Regeln der RASt06 geändert werden.

§ 86 BauO NRW steht dem nicht entgegen.

Somit halte ich auch die Formulierung im Kapitel 3.6, Satz 7, dass Ausnahmen möglich sind, „wenn ... verkehrliche Belange nicht erheblich beeinträchtigt werden“, für nicht hinreichend klar definiert.

Verkehrliche Belange, sprich: Sichtdreiecke i.V.m. der maximalen Höhe von Einfriedungen, Hecken, Garagen, Carports, etc., dürfen in Abhängigkeit zur zulässigen Höchstgeschwindigkeit nicht beeinträchtigt werden.

Somit bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht Bedenken gegen den Bebauungsplanvorentwurf.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

i. A. Duesmann, PHK

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen  
Regionalniederlassung Münsterland  
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld

Stadt Lüdinghausen  
Postfach 15 31  
59335 Lüdinghausen

### **Regionalniederlassung Münsterland**

Kontakt: Frank Steinbuß  
Telefon: 02541/742-132  
Fax: 0251-1444-665  
E-Mail: frank.steinbuss@strassen.nrw.de  
Zeichen: 54.03.06/Lüdingh.-Seppenrade/18/ML/4402  
(Bei Antworten bitte angeben.)  
Datum: 21.06.2019

## **Öffentliche Auslegung zum Bebauungsplanvorentwurf „Leversumer Straße-Südwest“**

**Ihr Schreiben vom 16.05.2019 mit Az.: BP Leversumer Straße Süd-West**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Aufstellung der vorgenannten Bauleitplanung der Stadt Lüdinghausen nehme ich wie folgt Stellung:

durch die vorgenannte Bauleitplanung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung einer ca. 1,8 ha großen Wohngebietsfläche auf dem Stadtgebiet Lüdinghausen, Ortsteil Seppenrade geschaffen werden.

Das von Ihnen ausgewiesene Wohngebiet liegt östlich der Bundesstraße 58 und grenzt im Streckenabschnitt 55 von ca. Station 4,870 bis Station 5,025 direkt an die Bundesstraße an. Die äußere verkehrliche Erschließung des Wohngebietes soll laut der Begründung zum Bebauungsplan ausschließlich über das kommunale Straßennetz erfolgen.

Unter der Voraussetzung, dass bei der weiteren Bauleitplanung die nachfolgend aufgeführten Punkte berücksichtigt werden, bestehen gegen die vorgenannte Bauleitplanung seitens Straßen.NRW keine grundsätzlichen Bedenken:

1. Die außerhalb der Ortsdurchfahrten an klassifizierten Bundesstraßen geltende Anbauverbotszone von 20 m gemäß dem Bundesfernstraßengesetz § 9 (FStrG) ist in den Bebauungsplan einzutragen und textlich festzusetzen. Zur eindeutigen Beurteilung bitte ich dabei als Bezugslinie auch den vorhandenen befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße darzustellen.

2. Seinerzeit wurde im Zusammenhang mit dem Bau der „Umgehungsstraße B 58 Lüdinghausen / Seppenrade“ eine Kompensationsfläche angelegt. Die Ausgleichsmaßnahme (LBP A005) liegt im Bereich des parallel zu Bundesstraße 58 angelegten Böschungskörpers (Flurstück 221), der unmittelbar an den im Bebauungsplan dargestellten öffentlichen Lärmschutzwall angrenzt (Flurstücke 83, 223). Sollte im Zusammenhang mit dem geplanten Baumaßnahmen ein gänzlicher oder teilweiser Funktionsverlust festzustellen sein, so sind die Kompensationsfunktionen durch die Stadt Lüdinghausen entsprechend auszugleichen.
3. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie aufgrund der vorgenannten Kompensationsfläche ist eine Unterhaltung der angrenzenden öffentlichen Grünfläche (Lärmschutzwall) von der Bundesstraße aus nicht möglich. Aus diesem Grund ist im Osten eine geeignete Zuwegung für den städtischen Unterhaltungsdienst über das kommunale Wegenetz sicherzustellen.
4. Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht hervor, dass die Immissionsgrenzwerte trotz der Lärmschutzanlage teilweise nicht eingehalten werden. Aus diesem Grund soll der Schallschutz durch weitere passive Lärminderungsmaßnahmen sichergestellt werden. Vor diesem Hintergrund wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Bundesstraße durchgeführt wird. Spätere lärmsenkende Maßnahmen in Rahmen einer Lärmaktionsplanung zu Lasten der Funktionsfähigkeit der Bundesstraße werden vorsorglich ausgeschlossen.

Weitere Anregungen sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB vom Landesbetrieb Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland – zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzutragen. Bei dem weiteren Verfahrensablauf bitte ich mich erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.



Frank Steinbuß

LIPPEVERBAND · Postfach 10 24 41 · 45024 Essen

Stadt Lüdinghausen  
Eing. 24 Juni 2019  
Dez. FB 3

Stadt Lüdinghausen  
Fachbereich 3 / Planung  
Postfach 1531  
59335 Lüdinghausen

LIPPEVERBAND  
Brüderweg 2, 44135 Dortmund  
Telefon (02 31) 91 51-0  
Telefax (02 31) 91 51-2 77  
<http://www.lippeverband.de>

Postanschrift:  
Kronprinzenstraße 24, 45128 Essen  
Telefon (02 01) 104-0  
Telefax (02 01) 104-22 77

Commerzbank Essen  
IBAN: DE89 3604 0039 0121 7488 00  
BIC: COBADEFFXXX

Sparkasse Essen  
IBAN: DE05 3605 0105 0000 2437 58  
BIC: SPESDE33EXXX

USt-IdNr.: DE 119 824 624

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	Ruf / e-mail	Tag
BP	16.05.2019	12-LI 10	Walter	104-2371 <a href="mailto:walter.norbert@eglv.de">walter.norbert@eglv.de</a>	18.06.2019

Leversumer Straße-  
Südwest

## Öffentliche Auslegung zum Bebauungsplanvorentwurf „Leversumer Straße-Südwest“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Anregungen und keine Bedenken. Den folgenden Hinweis bitten wir zu beachten.

### Hinweis

Gegen das beabsichtigte Vorhaben bestehen aus Sicht des Lippeverbandes (Kläranlagenbetrieb) keine grundsätzlichen Bedenken. Gleichwohl hat die Kläranlage Lüdinghausen rechnerisch ihre Auslastungsgrenze erreicht. Der Lippeverband wird das Vorhaben bei zukünftigen Überplanungen berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



(Müller)

i.A.



(Walter)

# Immissionsschutz-Gutachten

Verkehrslärmgutachten zum Bauleitverfahren Leversumer  
Straße Südwest in Lüdinghausen Seppenrade

Auftraggeber	Stadt Lüdinghausen Borg 2 59348 Lüdinghausen
Schallimmissionsprognose	Nr. I05 1353 18 vom 4. Jan. 2019
Projektleiter	Dipl. Umweltwiss. Melanie Rohring
Umfang	Textteil 22 Seiten Anhang 19 Seiten
Ausfertigung	PDF-Dokument

Eine auszugsweise Vervielfältigung des Berichtes bedarf der schriftlichen Zustimmung der uppenkamp + partner Sachverständige für Immissionsschutz GmbH.

## Inhalt Textteil

<b>Zusammenfassung</b>		<b>4</b>
<b>1</b>	<b>Grundlagen</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>Veranlassung und Aufgabenstellung</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>Grundlage für die Ermittlung und Beurteilung der Immissionen</b>	<b>10</b>
3.1	Schallschutz im Städtebau	10
3.1.1	Orientierungswerte der DIN 18005	10
3.1.2	Weitere Abwägungskriterien zum Schallschutz in der städtebaulichen Planung	11
<b>4</b>	<b>Verkehrslärmeinwirkungen</b>	<b>13</b>
4.1	Beschreibung des einwirkenden Verkehrslärms	13
4.2	Beschreibung der Emissionsansätze	14
4.2.1	Straßenverkehr	14
4.3	Beschreibung des Berechnungsverfahrens	15
4.3.1	Allgemeine Informationen	15
4.3.2	Berechnungsverfahren der RLS-90	15
4.4	Ermittlung der Immissionen und Diskussion der Untersuchungsergebnisse	17
4.4.1	Verkehrslärmbelastung im Bebauungsplangebiet	17
4.4.2	Schallschutzmaßnahmen für das Plangebiet	18
4.4.2.1	Allgemeine Informationen	18
4.4.2.2	Außenbereiche	18
4.4.2.3	Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen	18
<b>5</b>	<b>Vorschlag für Festsetzungen zum Schallschutz im Bebauungsplan</b>	<b>20</b>
<b>6</b>	<b>Angaben zur Qualität der Prognose</b>	<b>21</b>

## Inhalt Anhang

<b>A</b>	<b>Tabellarische Emissionskataster</b>
<b>B</b>	<b>Grafische Emissionskataster</b>
<b>C</b>	<b>Immissionspläne</b>
<b>D</b>	<b>Lagepläne</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Darstellung des Untersuchungsgebiets (orange umrandet) .....	8
Abbildung 2:	Übersicht der betrachteten Straßenführungen (schwarz/gelb) .....	13

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Schalltechnische Orientierungswerte der DIN 18005-1 Bbl. 1 .....	10
Tabelle 2:	Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV .....	12
Tabelle 3:	Hochrechnung der Verkehrsstärken auf das Prognosejahr 2030.....	14
Tabelle 4:	Farbwechsel Orientierungswerte .....	15
Tabelle 5:	Straßenverkehr, bezogen auf den Prognosehorizont 2030 .....	16
Tabelle 6:	Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel nach DIN 4109-1 .....	19

## Zusammenfassung

Gegenstand des vorliegenden schalltechnischen Gutachtens ist die seitens der Stadt Lüdinghausen in Seppenrade geplante Entwicklung eines Wohnquartiers mit 29 Einfamilienhäusern auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen Leversumer Straße und Erlenweg. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt unmittelbar an die nordöstlich verlaufende Leversumer Straße. Als planungsrechtliche Grundlage ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Leversumer Straße Südwest“ mit der Gebietsausweisung Allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen.

Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen, ist im Rahmen der Bauleitplanung die schalltechnische Verträglichkeit des Vorhabens im Hinblick auf die im Umfeld befindlichen Emissionsquellen (Verkehr) zu prüfen. Im Rahmen der Prognose wurden dabei folgende Situationen untersucht und dargestellt:

### Verkehrslärm

- Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmgeräusche aus der unmittelbar nordwestlich angrenzenden B58 sowie der Leversumer Straße. Vergleich der ermittelten Geräuscheinwirkungen mit den Orientierungswerten der [DIN 18005-1 Bbl. 1]. Bei Bedarf Darlegung erforderlicher Lärminderungsmaßnahmen bzw. textlicher Festsetzungen für den B-Plan.

Hierzu wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Die Planungsgrundlagen und die getroffenen Annahmen und Voraussetzungen werden in der Langfassung des vorliegenden Berichts erläutert.

Die schalltechnischen Untersuchungen haben in Hinblick auf die im Rahmen der Bauleitplanung anzustrebenden Orientierungswerte der [DIN 18005-1 Bbl. 1] Folgendes ergeben:

### Ergebnisse Verkehrslärm innerhalb des Plangebietes

Wie die Berechnungen zeigen, werden unter Zugrundelegung der Prognosedaten 2030 sowie Berücksichtigung der bereits entlang der B58 errichteten Wallanlage die Orientierungswerte der [DIN 18005-1 Bbl. 1] für Allgemeine Wohngebiete(WA) zur Tageszeit im Freiraum (Garten/Terrasse) und im Erdgeschoss eingehalten. Aufgrund der Höhe der Wallanlagen kann dieses jedoch in den Obergeschossen nicht mehr gewährleistet werden. Da im vorliegenden Fall in der ersten Baureihe im Dachgeschoss sogar die Orientierungswerte für Mischgebiete überschritten werden, sind hier keine Dachterrassen zulässig. Aufgrund eines zur Nachtzeit höheren Lkw-Anteils als zur Tageszeit werden die für Allgemeine Wohngebiete (WA) geltenden Orientierungswerte zur Nachtzeit sowohl in den Obergeschossen der ersten und zweiten Baureihe entlang der B58 aber auch entlang des Leversumer Straße überschritten. Wie bereits zur Tageszeit,

ist an den zur B58 ausgerichteten Fassaden der ersten Baureihe in der Höhe des 2.Obergeschosses/  
Dachgeschosses ebenfalls eine Einhaltung des für Mischgebiete geltenden Orientierungswertes nicht mehr  
gegeben.

Aufgrund der vorliegenden Überschreitungen der Orientierungswerte in den Obergeschossen sowohl zur  
Tages- als auch zur Nachtzeit wird zum Schutz des Innenraumes eine ausreichende Auslegung der  
Außenbauteile erforderlich. Diese Anforderungen sind im Kapitel 4.4.2.3 näher erläutert.

## 1 Grundlagen

[16. BImSchV]	Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, 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
[BImSchG]	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist
[DIN ISO 9613-2]	Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren. 1999-09
[DIN 4109-1]	Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen. 2018-01
[DIN 4109-2]	Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen. 2018-01
[DIN 4109-4]	Schallschutz im Hochbau – Teil 4: Bauakustische Prüfungen. 2016-07
[DIN 18005-1]	Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung. 2002-07
[DIN 18005-1 Bbl. 1]	Schallschutz im Städtebau – Berechnungsverfahren - Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. 1987-05
[DIN 18005-2]	Schallschutz im Städtebau - Lärmkarten - Kartenmäßige Darstellung von Schallimmissionen. 1991-09
[HBS]	Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS), Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V.. 2015
[IG I 7 - 501-1/2]	Korrektur redaktioneller Fehler beim Vollzug der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm, Schreiben des BMUB/Dr. Hilger an die obersten Immissionsschutzbehörden der Länder sowie das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur und das Eisenbahn-Bundesamt. 07.07.2017
[Piorr 2001]	Zum Nachweis der Einhaltung von Geräuschemissionswerten mittels Prognose, Piorr, D., Zeitschrift für Lärmbekämpfung 48 (2001) Nr. 5
[RLS-90]	Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Bundesminister für Verkehr. 1990 (Berichtiger Nachdruck 1992)
[TA Lärm]	Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom

26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017, redaktionell korrigiert durch Schreiben des BMUB vom 07.07.2017 (IG I 7 - 501-1/2)

[VDI 2714]	Schallausbreitung im Freien. 1988-01 (zurückgezogen)
[VDI 2719]	Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen. 1987-08
[ZTV-Lsw 06]	Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen, Verkehrsblatt-Dokument Nr. B 6508, 2012

Hinweis: Die im gegenständlichen Bericht dokumentierte Untersuchung wurde auf Basis bzw. unter Berücksichtigung der im oben stehenden Grundlagenverzeichnis genannten Regelwerke durchgeführt. Die Ergebnisse sind somit – wenn nicht anders gekennzeichnet – entlang den entsprechenden Anforderungen ermittelt.

Weitere verwendete Unterlagen (Stand, zur Verfügung gestellt durch):

deutsche Grundkarte (© Land NRW (2019) dl-de/by-2-0),

Lageplan (23. Jul. 2018, Stadt Lüdinghausen),

DTV-Verkehrszahlen B58 (12. Sep. 2018, Straßen NRW, abgerufen über [www.nwsib-online.nrw.de](http://www.nwsib-online.nrw.de)).

Ein Ortstermin wurde am 23.11.2018 durchgeführt.



Kriterien zur Ermittlung der Geräuschimmissionen und zur Beurteilung, ob die mit der Eigenart des geplanten Baugebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen erfüllt ist, sind in der [DIN 18005-1 Bbl. 1] definiert. Sollten die vorgegebenen Anforderungen nicht eingehalten werden, sind geeignete Maßnahmen zur Lärminderung aufzuzeigen.

Hierzu wird eine Schallimmissionsprognose erstellt. Die Planungsgrundlagen und die getroffenen Annahmen und Voraussetzungen werden in der Langfassung des vorliegenden Berichts erläutert.

### 3 Grundlage für die Ermittlung und Beurteilung der Immissionen

#### 3.1 Schallschutz im Städtebau

##### 3.1.1 Orientierungswerte der DIN 18005

Zur Berücksichtigung des Schallschutzes im Rahmen der städtebaulichen Planung sind Hinweise in der [DIN 18005-1] gegeben. In [DIN 18005-1 Bbl. 1] sind für die unterschiedlichen Gebietsnutzungen schalltechnische Orientierungswerte angegeben, deren Einhaltung oder Unterschreitung wünschenswert ist, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen. Diese Orientierungswerte sind in Tabelle 1 zusammengefasst.

Tabelle 1: Schalltechnische Orientierungswerte der DIN 18005-1 Bbl. 1

Gebietseinstufung	Orientierungswerte in dB(A)		
	Tag 6:00 bis 22:00 Uhr	Nacht 22:00 bis 6:00 Uhr	
	Verkehrslärm, Industrie-, Gewerbe- und Freizeidlärm	Verkehrslärm	Industrie-, Gewerbe- und Freizeidlärm
Reine Wohngebiete (WR), Wochenendhaus- und Feriengebiete	50	40	35
Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS)	55	45	40
Mischgebiete (MI), Dorfgebiete (MD)	60	50	45
Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE)	65	55	50
Sondergebiete (SO), soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 - 65	35 - 65	35 - 65

Die [DIN 18005-1] bzw. [DIN 18005-1 Bbl. 1] enthält folgende Anmerkung und Hinweise:

Im Rahmen der erforderlichen Abwägung der Belange in der städtebaulichen Planung ist der Belang des Schallschutzes als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen zu sehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange – insbesondere in bebauten Gebieten – zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeit) sollen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

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.

Überschreitungen der Orientierungswerte und entsprechende Maßnahmen zum Erreichen ausreichenden Schallschutzes sollen in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und ggf. in den Plänen gekennzeichnet werden.

Bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) während der Nachtzeit ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Diesbezüglich ist anzumerken, dass die [VDI 2719] erst ab einem A-bewerteten Außengeräuschpegel  $L_m > 50$  dB(A) auf die Notwendigkeit zusätzlicher Belüftungsmöglichkeiten für Schlaf- und Kinderzimmer hinweist.

### 3.1.2 Weitere Abwägungskriterien zum Schallschutz in der städtebaulichen Planung

Die in [DIN 18005-1 Bbl. 1] angegebenen Orientierungswerte lassen bei ihrer Einhaltung erwarten, dass ein Baugebiet entsprechend seinem üblichen Charakter ohne Beeinträchtigungen genutzt werden kann. Die Orientierungswerte können, dies drückt bereits der Begriff „Orientierungswert“ aus, zur Bestimmung der zumutbaren Lärmbelastung in einem Plangebiet im Rahmen einer gerechten Abwägung lediglich als Orientierungshilfe herangezogen werden. Über die reine immissionsschutztechnische Betrachtung hinaus sind auch andere gewichtige Belange in die bauleitplanerische Abwägung einzubeziehen.

#### Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung [16. BImSchV]

Zur Beurteilung von Verkehrsgeräuschen beim Neubau bzw. bei den wesentlichen Änderungen von Verkehrswegen wird die [16. BImSchV] angewendet. Die in dieser Verordnung aufgeführten Immissionsgrenzwerte können als Grenze zur erheblichen Belästigung betrachtet werden.

In der [16. BImSchV] werden folgende (Tabelle 2) einzuhaltende Immissionsgrenzwerte zum Schutz der Nachbarschaft aufgeführt:

Tabelle 2: *Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV*

Gebietseinstufung	Immissionsgrenzwerte in dB(A)	
	Tag 6:00 bis 22:00 Uhr	Nacht 22:00 bis 6:00 Uhr
Krankenhäuser, Schulen, Kurheime, Altenheime	57	47
Reine Wohngebiete (WR), Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS)	59	49
Kerngebiete (MK), Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI)	64	54
Gewerbegebiete (GE)	69	59

### Schallschutz in Wohnungen

In lärmbelasteten Gebieten ist neben der Reduzierung der Außenlärmpegel für die empfundene Wohnqualität insbesondere der Schutz von Aufenthaltsräumen in Gebäuden ein wichtiges Ziel. Durch geeignete Dimensionierung der Schalldämmung der Außenbauteile kann gemäß den Empfehlungen der [DIN 4109-1] ein gesundheitsverträgliches Wohnen und Arbeiten ermöglicht werden.

## 4 Verkehrslärmeinwirkungen

### 4.1 Beschreibung des einwirkenden Verkehrslärms

Um die Wohnqualität innerhalb des geplanten Bebauungsplangebietes bzw. den dortigen Bauvorhaben sicherzustellen, werden die aus den angrenzenden Verkehrswegen einwirkenden Verkehrslärmimmissionen wie in Abbildung 2 ermittelt.

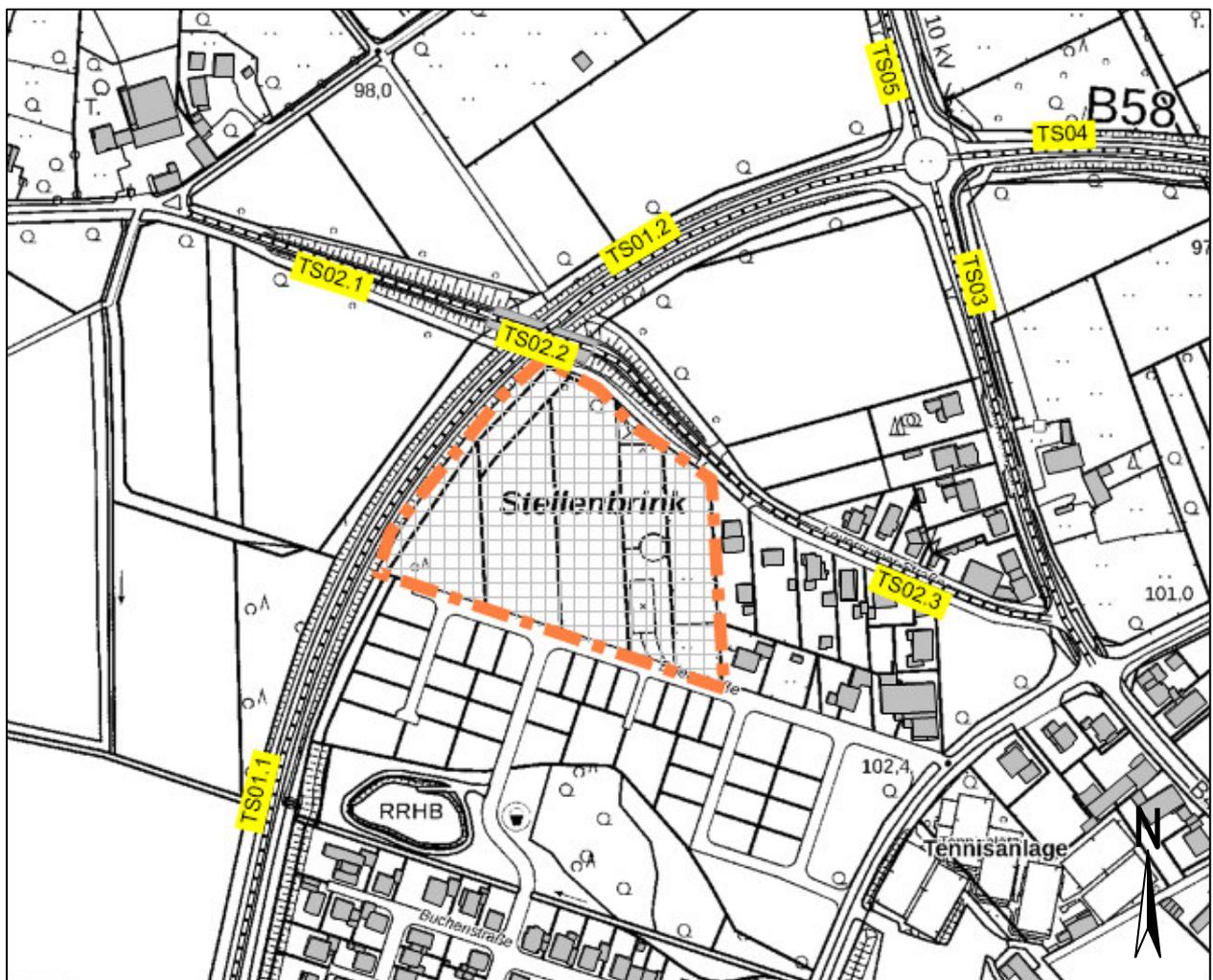


Abbildung 2: Übersicht der betrachteten Straßenführungen (schwarz/gelb)

Das Rechenverfahren für die Ermittlung von Lärmpegeln an Straßenwegen wird durch die [DIN 18005-1] vorgegeben und der [16. BImSchV] bzw. [RLS-90] näher beschrieben.

## 4.2 Beschreibung der Emissionsansätze

### 4.2.1 Straßenverkehr

Der Schallemissionspegel  $L_{m,E}$  einer Straße wird nach den [RLS-90] aus der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke **DTV**, dem Lkw-Anteil **p** in % sowie Zu- und Abschlägen für unterschiedliche Höchstgeschwindigkeiten, Straßenoberflächen und Steigungen >5 % berechnet.

Grundlage für die Ermittlung der Schallemissionen durch den Straßenverkehr auf der B474 und der B58 sind Verkehrsstärken und Anteile des Schwerverkehrs aus der von Straßen NRW durchgeführten landesweiten Verkehrszählung aus dem Jahre 2015. Im Hinblick auf einen ausreichenden Prognosehorizont werden die Zählraten mit einem angenommenen jährlichen Anstieg von 0,5 % auf das Jahr 2030 hochgerechnet. Dabei wird davon ausgegangen, dass sich der prozentuale Anteil des Schwerverkehrs proportional mit dem Individualverkehr erhöht.

Bei der Leversumer Straße handelt es sich um eine nicht klassifizierte Straße, die ausschließlich dem Anliegerverkehr dient. Der Vollständigkeit halber wird hierfür eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke **DTV** von 300 Kfz inklusive der aus dem Plangebiet selbst zu erwartenden Zusatzverkehre in den Berechnungen berücksichtigt.

Tabelle 3: Hochrechnung der Verkehrsstärken auf das Prognosejahr 2030

	Verkehrsstärken 2015		Verkehrsstärken 2030	
	DTV <sub>Kfz</sub>	DTV <sub>sv (p)</sub>	DTV <sub>Kfz</sub>	DTV <sub>sv (p)</sub>
TS01 B58	4,300	8,6	4,623	8,6
TS02 Leversumer Str.	-	-	300	3,0
TS03 B474	4,000	6,1	4,300	6,1
TS04 B58	14,100	5,5	15,160	5,5
TS05	7,800	5,5	8,385	5,5

Im vorliegenden Fall wird für die Straßen die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h bzw. 30 km/h auf den innerstädtischen Straßen sowie 70 km/h bzw. 100 km/h, für außerstädtische Straßen berücksichtigt. Für alle Straßenabschnitte wird von einem Fahrbahnbelag aus nicht geriffeltem Gussasphalt, Asphaltbeton oder Splittmastix ausgegangen, für den der Korrekturwert  $D_{str0} = 0$  dB beträgt.

### 4.3 Beschreibung des Berechnungsverfahrens

#### 4.3.1 Allgemeine Informationen

Die Berechnung der Schallimmissionen durch den Straßenverkehr erfolgt nach dem Berechnungsverfahren der [16. BImSchV] bzw. der [RLS-90]. Hierzu wird das qualitätsgesicherte Programmsystem MAPANDGIS der Kramer Software GmbH, St. Augustin, in seiner aktuellen Softwareversion (1.2.0.0) verwendet.

Die Berechnung der Geräuschimmissionen im Plangebiet erfolgt in Form von Schallimmissionsplänen gemäß [DIN 18005-2] flächenmäßig in einem festgelegten Raster, wobei für jede Rasterfläche im Untersuchungsgebiet ein Immissionspunkt gesetzt wird. In den Schallimmissionsplänen können die Orientierungswerte wie folgt abgelesen werden (Tabelle 4):

Tabelle 4: Farbwechsel Orientierungswerte

Gebietsausweisung	Tag	Nacht
Allgemeine Wohngebiete (WA)	<b>55 dB(A)</b> Farbwechsel braun/orange   >50-55 dB(A)    >55-60 dB(A)	<b>45 dB(A)</b> Farbwechsel dunkelgrün/gelb   >40-45 dB(A)    >45-50 dB(A)

#### 4.3.2 Berechnungsverfahren der RLS-90

Die Schallausbreitungsberechnung wird mit A-bewerteten Schallpegeln mit einer Schwerpunktfrequenz von 500 Hz durchgeführt. Die Abschirmung sowie die Reflexion durch Gebäude sowie die Abschirmung durch natürliche und künstliche Geländeformen werden – soweit vorhanden bzw. schalltechnisch relevant – berücksichtigt. Im Falle einer für die Berechnungen relevanten Topografie des Untersuchungsgebietes wird diese in das Berechnungsmodell eingestellt.

Nach dem Berechnungsverfahren der [RLS-90] wird zunächst der Emissionspegel  $L_{m,E}$  in dB(A) eines Fahrstreifens berechnet:

$$L_{m,E} = L_m^{(25)} + D_v + D_{StrO} + D_{Stg} + D_E \quad \text{in dB(A).}$$

Hierbei ist:

- $L_m^{(25)}$  der Mittelungspegel in dB(A),
- $D_v$  die Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeiten in dB,
- $D_{StrO}$  die Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen in dB,
- $D_{Stg}$  der Zuschlag für Steigungen und Gefälle in dB,
- $D_E$  die Korrektur zur Berücksichtigung der Absorptionseigenschaften von refl. Flächen in dB.



Die Korrektur zur Berücksichtigung der Absorptionseigenschaften von reflektierenden Flächen wird bei einer Einfachreflexion mit 1 dB gemäß [RLS-90] in Ansatz gebracht<sup>1</sup>.

Der Mittelungspegel  $L_m$  in dB(A) eines langen, geraden Fahrstreifens berechnet sich dann gemäß der [RLS-90] zu:

$$L_m = L_{m,E} + D_{s,L} + D_{BM} + D_B \quad \text{in dB(A).}$$

Hierbei ist:

- $L_{m,E}$  der Emissionspegel in dB(A),
- $D_{s,L}$  die Pegeländerung zur Berücksichtigung des Abstandes und der Luftabsorption in dB,
- $D_{BM}$  die Pegeländerung zur Berücksichtigung der Boden- und Meteorologiedämpfung in dB,
- $D_B$  die Pegeländerung durch topografische Gegebenheiten und bauliche Maßnahmen in dB.

Das Berechnungsprogramm unterteilt die Schallquellen in Teilstrecken, deren Ausdehnungen klein gegenüber den Abständen zu den Immissionsorten sind und die daher als Punktschallquellen behandelt werden können.

Auf Grundlage der Eingabeparameter errechnet sich der  $L_{m,E}$  für die maßgeblichen Straßen wie folgt:

Tabelle 5: Straßenverkehr, bezogen auf den Prognosehorizont 2030

Nr.	Straßenbezeichnung und Abschnitt	DTV	$M_T$	$M_N$	$P_T$	$P_N$	$v_{T/N}$	$L_{m,E,T}$	$L_{m,E,N}$
		Kfz/24h	Kfz/h	Kfz/h	%	%	km/h	dB(A)	dB(A)
TS01.1	B58	4623	261	44	8,3	12,9	100/80	63,7	56,8
TS01.2	B58	4623	261	44	8,3	12,9	70	61,5	55,0
TS02.1	Leversumer Str	300	18	3	3,0	-	50	45,5	35,9
TS02.2	Leversumer Str. Brücke	300	18	3	3,0	-	30	43,1	33,7
TS02.3	Leversumer Str.	300	18	3	3,0	-	30	43,1	33,7
TS03	B474	4300	242	41	6,0	7,8	50	58,2	51,2
TS04	B58	15160	869	149	5,3	6,9	70	65,7	58,6
TS05	B474	8385	479	82	5,4	6,9	70	63,2	56,0

Hierbei ist:

- DTV** die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke in Kfz/24 h,
- M** die maßgebende stündliche Verkehrsstärke in Kfz/h,
- T/N** Tageszeit/Nachtzeit,
- p** der prozentuale Anteil des Schwerverkehrs am durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommen in %,
- v** die für den betreffenden Straßenabschnitt zulässige Höchstgeschwindigkeit in km/h für Pkw und Lkw, jedoch mindestens 30 km/h und höchstens 80 km/h für Lkw bzw. 130 km/h für Pkw,
- $L_{m,E}$  der Mittelungspegel nach [RLS-90].

<sup>1</sup> Im Rahmen des Geltungsbereiches der 16. BImSchV wird die Pegelzunahme durch Reflexionen an den eingegebenen Gebäuden nur für Straßenverkehrsgeräusche und nur für die erste Reflexion berücksichtigt.



## 4.4 Ermittlung der Immissionen und Diskussion der Untersuchungsergebnisse

### 4.4.1 Verkehrslärmbelastung im Bebauungsplangebiet

Um die Wohnqualität innerhalb des Plangebietes sicherzustellen, wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen ermittelt. Die Ergebnisse der Berechnungen sind im Anhang - beispielhaft wie folgt - dokumentiert:

Geräuschimmissionen:	Straßen- und Schienenverkehr
Darstellung:	Beurteilungspegel
Beurteilungszeitraum:	Tageszeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr)
Höhe:	1. OG (Oberkante Fenster = 5.6 m)
Minderungsmaßnahmen:	mit vorhandenem Lärmschutzwall
Nutzungskonzept:	ohne

Wie aus den Schallimmissionsplänen (siehe Anhang C) zu ersehen ist, ergibt sich für das Plangebiet bei freier Schallausbreitung, d. h. ohne geplante Nutzung, in Bezug auf die gebietsspezifischen schalltechnischen Orientierungswerte des [DIN 18005-1 Bbl. 1] für den Straßenverkehr folgendes:

- Die Orientierungswerte von 55 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete (WA) werden zur Tageszeit in einer Höhe von 2,8 m über GOK (Erdgeschoss) im gesamten Plangebiet eingehalten. In einer Höhe von 5,6 m über GOK (1.Obergeschoss) werden an den Baugrenzen der ersten Baureihe in Ausrichtung zur B58 die Orientierungswerte von 55 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete (WA) nicht mehr eingehalten. Weiterhin eingehalten werden jedoch die für Mischgebiete geltenden Orientierungswerte von 60 dB(A). In einer Höhe von 8,4 über GOK (2.Obergeschoss/Dachgeschoss) erhöht sich die Überschreitungstiefe, sodass nunmehr an den zur B58 ausgerichteten Fassade der ersten Baureihe auch die für Mischgebiete geltenden Orientierungswerte von 60 dB(A) nicht mehr eingehalten werden können.
- Aufgrund des zur Nachtzeit höheren Lkw-Anteils als zur Tageszeit werden die für Allgemeine Wohngebiete (WA) geltenden Orientierungswerte von 45 dB(A) zur Nachtzeit sowohl in Höhe von 5,6 m über GOK als auch in Höhe von 8,4 m über GOK in der ersten und zweiten Baureihe entlang der B58 aber auch entlang der Leversumer Straße überschritten. Wie bereits zur Tageszeit ist in der Höhe von 8,4 m über GOK (2.Obergeschoss/Dachgeschoss) ebenfalls an den zur B58 ausgerichteten Fassade der ersten Baureihe auch der für Mischgebiete geltende Orientierungswert von 50 dB(A) nicht mehr gegeben.

Aufgrund der im gesamten Plangebiet gegebenen Geräuscheinwirkungen sind zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse somit weiterreichende Lärminderungsmaßnahmen erforderlich.

## **4.4.2 Schallschutzmaßnahmen für das Plangebiet**

### **4.4.2.1 Allgemeine Informationen**

Dass die mit der Eigenart eines Baugebietes oder einer Baufläche verbundenen Erwartungen an den Schallschutz erfüllt sind, wird durch die Einhaltung der Orientierungswerte der [DIN 18005-1 Bbl. 1] ausgedrückt. In vorbelasteten Gebieten, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bei bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten.

Sind Überschreitungen der Orientierungswerte festzustellen, ist der Immissionsschutz durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Im Allgemeinen ist dabei der aktive Lärmschutz an der Emissionsquelle dem passiven Lärmschutz an den Gebäuden Vorrang zu geben.

### **4.4.2.2 Außenbereiche**

Grundsätzlich sollte in Abhängigkeit der Bauweise die Einhaltung der Mischgebietswerte in den Außenbereichen (Terrassen/Balkone) sichergestellt sein.

Im vorliegenden Fall wurde entlang der B58 bereits eine Wallanlage errichtet. Diese Wallanlage gewährleistet insbesondere zur Tageszeit im Freiraum (Garten/Terrasse) und im Erdgeschoss die Einhaltung der für Allgemeine Wohngebiete (WA) anzustrebenden Orientierungswerte. Damit ist dem Immissionsschutz genüge getan. Aufgrund der Überschreitung der Mischgebietswerte im Dachgeschoss ist jedoch darauf hinzuweisen, dass in der ersten Baureihe im Dachgeschoss auf ggf. geplante Dachterrassen zu verzichten ist.

Aufgrund der vorliegenden Überschreitungen der Orientierungswerte in den Obergeschossen sowohl zur Tages- als auch zur Nachtzeit wird zum Schutz des Innenraumes eine ausreichende Luftschalldämmung der Außenbauteile erforderlich.

### **4.4.2.3 Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen**

Für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden unterschiedliche Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die jeweils vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ bei rechnerischer Ermittlung gemäß [DIN 4109-2] bzw. bei messtechnischer Ermittlung gemäß [DIN 4109-4] zuzuordnen sind.

Die Art und der Umfang der passiven Maßnahmen am Gebäude werden durch den maßgeblichen Außenlärmpegel vorgegeben. Der maßgebliche Außenlärmpegel ist gemäß [DIN 4109-2] bzw. [DIN 4109-4] der um 3 dB erhöhte Tagesbeurteilungspegel. Beträgt die Differenz wie im vorliegendem Fall zwischen dem Beurteilungspegel Tag und Nacht weniger als 10 dB, so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus einem 3 dB erhöhten Nachtbeurteilungspegel und einem Zuschlag von 10 dB.



Die nachfolgende Tabelle 6 entspricht der Tabelle 7 der [DIN 4109-1]. Hierin enthalten sind die maßgeblichen Außenlärmpegel die zur Bestimmung des gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen im nachgeschalteten Planungsprozesses heranzuziehen sind.

Tabelle 6: Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel nach DIN 4109-1

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80
VII	> 80*

\* Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

### Schalldämmlüfter

In der [DIN 18005-1 Bbl. 1] wird darauf hingewiesen, dass bereits bei Außengeräuschpegeln über 45 dB(A) bei teilweise geöffnetem Fenster ein ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist.

Für die nachzeitlichen Lärmbeeinträchtigungen kann der Immissionsschutz – da sich die Menschen zur Nachtzeit überwiegend im Innenraum aufhalten - durch eine günstige Wohnungsgrundrissgestaltung in Kombination mit den auf den Außenlärmpegel angepassten Lärmschutzfenstern erreicht werden. Darüber hinaus wird empfohlen, zumindest für zum Schlafen genutzte Räume, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.



## 5 Vorschlag für Festsetzungen zum Schallschutz im Bebauungsplan

### Hinweis

Inwieweit die im Folgenden genannten Vorschläge für Festsetzungen zum Schallschutz im Bebauungsplan sich tatsächlich als Festsetzung oder aber als Hinweis oder Empfehlung im Bebauungsplan wiederfinden, obliegt der planaufstellenden Behörde. Aus unserer Sicht empfehlen wir die Aufnahme als Festsetzung.

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Lärmpegelbereiche zur Bestimmung des erforderlichen  $R'_{w,ges}$  des Außenbauteils sind zu kennzeichnen.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80

Fenster von nachts genutzten Räumen (i. d. R. Schlaf- und Kinderzimmer) sind innerhalb des Plangebietes - sofern die Fassaden zur Lärmquelle ausgerichtet sind und höhere Außengeräuschpegel als  $L_m = 45 \text{ dB(A)}$  [DIN 18005-1 Bbl. 1] vorliegen - zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten. Das Schalldämm-Maß von Lüftungseinrichtungen/Rollladenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden Bau-Schalldämm-Maßes  $R'_{w,ges}$  zu berücksichtigen. Ausnahmen können zugelassen werden.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nach [DIN 4109-2] ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

## 6 Angaben zur Qualität der Prognose

### Ausbreitungsberechnung

Die Dämpfung von Schall, der sich im Freien zwischen einer Schallquelle und einem Aufpunkt ausbreitet, fluktuiert aufgrund der Schwankungen in den Witterungsbedingungen auf dem Ausbreitungsweg sowie durch Dämpfung oder Abschirmung des Schalls durch Boden, Bewuchs und Hindernisse.

Für die Prognoseverfahren der [RLS-90] wird auf Basis der Erkenntnisse aus [DIN ISO 9613-2] und [VDI 2714] sowie den Ausführungen in [Piorr 2001] von einer Standardabweichung  $\sigma_{\text{Prog}}$  von 1,5 dB ausgegangen.

### Schallemissionspegel

Die eingesetzten Schallemissionspegel der Straßen bzw. Schienenstrecken basieren auf den Berechnungsvorschriften der [16. BImSchV] bzw. der [RLS-90] und unter Berücksichtigung der im Gutachten genannten Frequentierungsdaten. Die Emissionsansätze beinhalten dabei im gewählten Prognosehorizont eine konservative Abschätzung der Verkehrsentwicklung.

### Prognosesicherheit

Die Ergebnisse der gegenständlichen Schallimmissionsprognose in Bezug auf Verkehrslärm werden im Hinblick auf die oben genannten Randbedingungen als auf der sicheren Seite liegend abgeschätzt. Die Prognosesicherheit wird daher mit +0 dB/-3 dB abgeschätzt.

Die Unterzeichner erstellten dieses Gutachten unabhängig und nach bestem Wissen und Gewissen.

Als Grundlage für die Feststellungen und Aussagen der Sachverständigen dienten die vorgelegten und im Gutachten zitierten Unterlagen sowie die Auskünfte der Beteiligten.



Dipl. Umweltwiss. Melanie Rohring

*Projektleiterin*

Berichtserstellung und Auswertung



Dipl.-Ing. Matthias Brun

*Fachlich Verantwortlicher*

Prüfung und Freigabe



# Anhang

## Verzeichnis des Anhangs

- A**      **Tabellarische Emissionskataster**
- B**      **Grafische Emissionskataster**
- C**      **Immissionspläne**
- D**      **Lagepläne**

## A Tabellarische Emissionskataster



## Verkehrslärm

<b>Legende Emissionsberechnung Verkehrslärm</b> <b>Berechnungen gemäß 16. BImSchV, RLS-90, Schall 03 2012</b>		
Zeichen	Einheit	Bedeutung
<b>Allgemein</b>		
Nr.	-	Laufende Emissionsquellenortskennzahl  Emissionsquellen mit gleichen Koordinaten (bei ggf. unterschiedlicher Höhe) haben gleiche Nummern.
Kommentar	-	Bezeichnung der Emissionsquelle
Gruppe	-	Bezeichnung der Emissionsquellengruppe
LmE	dB(A)	Mittelungspegel der Emissionsquelle.  Der Wert LmE beinhaltet bereits die in den Spalten „num.Add.“, „Messfl./Anz.“ sowie „Anz.“ getätigten Angaben.
num.Add.	dB	Korrekturfaktor  num.Add. = leer → keine numerische Addition bei der entsprechenden Emissionsquelle berücksichtigt.
Messfl./Anz.	m <sup>2</sup> /-	Eintragung der Messfläche/Fläche des schallabstrahlenden Bauteils oder Anzahl der Fahrzeuge auf der dazugehörigen Teilstrecke.  Messfl./Anz. = leer → Lw/LmE stellt den bereits berechneten Emissionswert dar.
Anz.	-	Eintragung der Anzahl der Fahrzeuge auf der dazugehörigen Teilstrecke, getrennt nach Beurteilungszeiträumen.  Anz. = leer → Lw/LmE stellt den bereits berechneten Emissionswert dar.
ST	-	Statusfeld  ST = 1 → Die Emissionsquelle ist eine kurzzeitige Geräuschspitze. ST = -1 → Die Emissionsquelle ist nicht in den Berechnungen berücksichtigt. ST = leer → Die Emissionsquelle ist eine Standard-Emissionsquelle.
T/N	-	Tageszeit/Nachtzeit
<b>Zugdaten</b>		
Nr.	-	Laufende Emissionsquellenortskennzahl
Name	-	Bezeichnung
TypID	-	Identifizierung des Zuges
Fahrzeugart	-	Art des Zuges
Anzahl	-	Anzahl der Züge
Anzahl Achsen	-	Anzahl der Achsen des Zuges
Lw',i	dB(A)	Längenbezogener Schalleistungspegel
v	Km/h	Geschwindigkeit des Zuges
<b>Schienenstrecke</b>		
Name	-	Bezeichnung
Typ	-	Zugtyp
Gruppe	-	Bezeichnung der Emissionsquellengruppe
TypID	-	Identifizierung des Zuges
Lw	-	Schalleistungspegel des Zuges
Lw,Okt 0m	-	Oktavbezogener Schalleistungspegel des Zuges (Höhe = 0 m)
Lw,Okt 4m	-	Oktavbezogener Schalleistungspegel des Zuges (Höhe = 0 m)
Lw,Okt 5m	-	Oktavbezogener Schalleistungspegel des Zuges (Höhe = 0 m)
MM	dB	Minderungsmaßnahme an der Emissionsquelle



Legende Emissionsberechnung Verkehrslärm		
Berechnungen gemäß 16. BImSchV, RLS-90, Schall 03 2012		
Zeichen	Einheit	Bedeutung
		MM = leer → keine Minderung bei der entsprechenden Emissionsquelle berücksichtigt.
C1 Tab.7	dB	Pegelkorrektur für Fahrbahnarten
C2 Tab. 8	dB	Pegelkorrektur für Fahrflächenzustand
KBr Tab. 9	dB	Pegelkorrektur für Brücken
KLM Tab.9	dB	Pegelkorrektur für Schallminderungsmaßnahmen an Brücken
KL Tab.11	dB	Pegelkorrektur für die Auffälligkeit von Geräuschen
KLA Tab.11	dB	Pegelkorrektur für Schallschutzmaßnahmen gegen die Auffälligkeit von Geräuschen
Vmax	Km/h	Maximal zulässige Geschwindigkeit auf dem Streckenabschnitt
Straße		
Nr.	-	Laufende Emissionsquellenortskennzahl  Emissionsquellen mit gleichen Koordinaten (bei ggf. unterschiedlicher Höhe) haben gleiche Nummern.
Name	-	Bezeichnung
Achs.Abst.	m	Achsabstand
LmE	dB(A)	Mittelungspegel der Emissionsquelle.  Der Wert LmE beinhaltet bereits die in den Spalten „num.Add.“, „Messfl./Anz.“ sowie „Anz.“ getätigten Angaben.
DTV	Kfz/24h	Durchschnittliche Tägliche Verkehrsstärke
Str.Gatt.	-	Straßengattung
M	Kfz/h	Maßgebende Stündliche Verkehrsstärke
p	%	Maßgebender Lkw-Anteil
v	Km/h	Zulässige Höchstgeschwindigkeit
DStrO	dB	Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen
Stg.	%	Steigung des Streckenabschnittes
MFrefl.	dB	Mehrfachreflexion
Hinweis: Bei den aufgelisteten Spalten ist zu beachten, dass je nach Projekt nicht alle Spalten für die Berechnungen genutzt bzw. entsprechend dokumentiert werden.		

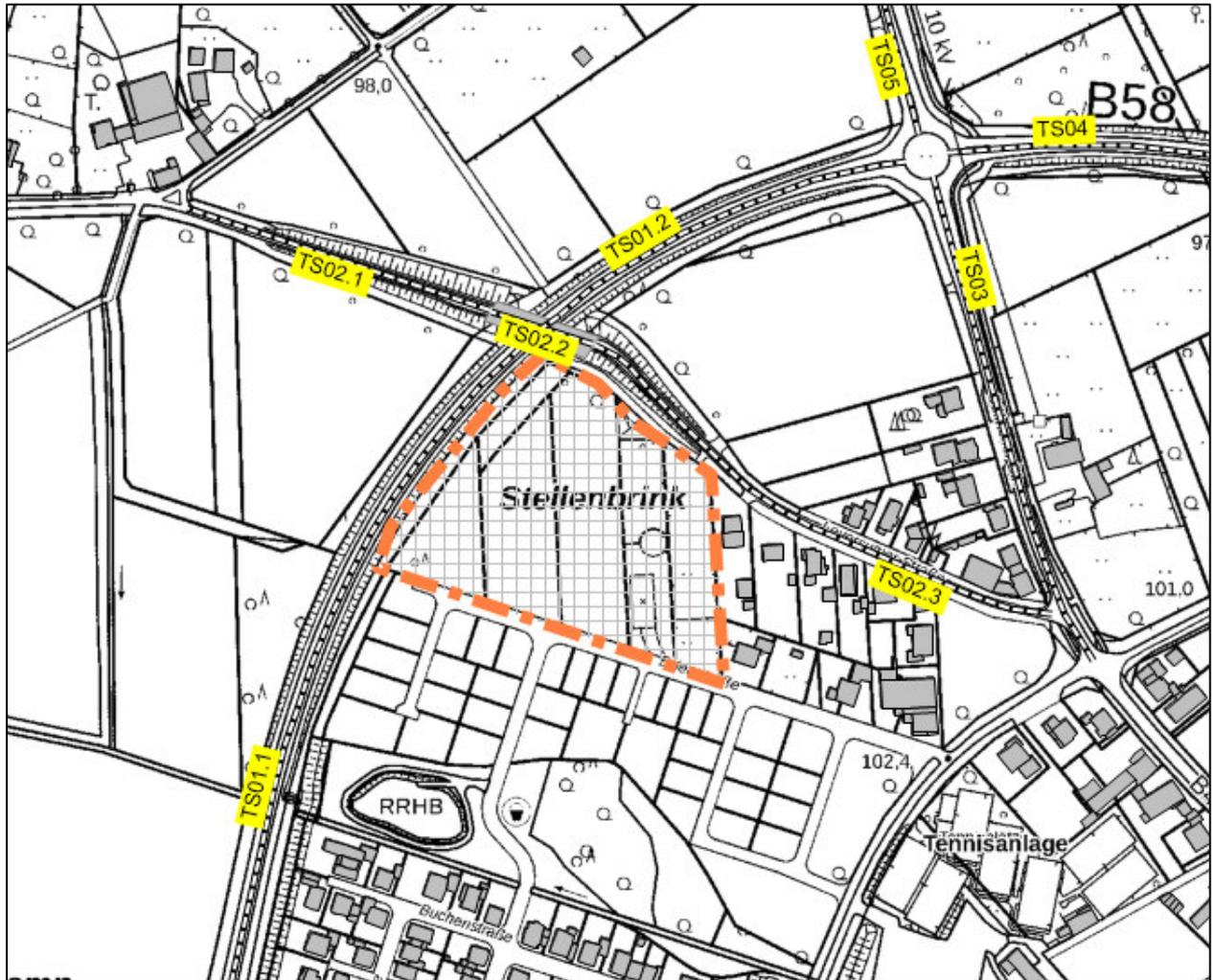
### Emissionen Straße

Nr.	Name	Achs Abst m	LmE T dB(A)	LmE N dB(A)	DTV Kfz/24h	Str Gatt,	M T Kfz/h	M N Kfz/h	p T %	p N %	v Pkw T km/h	v Lkw T km/h	v Pkw N km/h	v Lkw N km/h	DStrO dB	Stg %	MFrefl dB
TS02.3	Leversumer Str.	1	43,1	33,3	300	4	18	3	3,0	0,0	30	30	30	30	0,0	0,0	0,0
TS02.2	Leversumer Str. Brücke	1	43,1	33,7	300	4	18	3	3,0	0,0	30	30	30	30	0,0	0,0	0,0
TS02.1	Leversumer Str	1	45,5	35,9	300	4	18	3	3,0	0,0	50	50	50	50	0,0	0,0	0,0
TS03	B474	3	58,2	51,2	4300	4	242	41	6,0	7,8	50	50	50	50	0,0	0,0	0,0
TS04	B58	3	65,7	58,6	15160	2	869	149	5,3	6,9	70	70	70	70	0,0	0,0	0,0
TS05	B474	3	63,2	56,0	8385	2	479	82	5,4	6,9	70	70	70	70	0,0	0,0	0,0
TS01.2	B58	3	61,5	55,0	4623	2	261	44	8,3	12,9	70	70	70	70	0,0	0,0	0,0
TS01.1	B58	3	63,7	56,8	4623	2	261	44	8,3	12,9	100	80	100	80	0,0	0,0	0,0
TS01.1	B58	3	63,7	56,8	4623	2	261	44	8,3	12,9	100	80	100	80	0,0	0,0	0,0



## B Grafische Emissionskataster





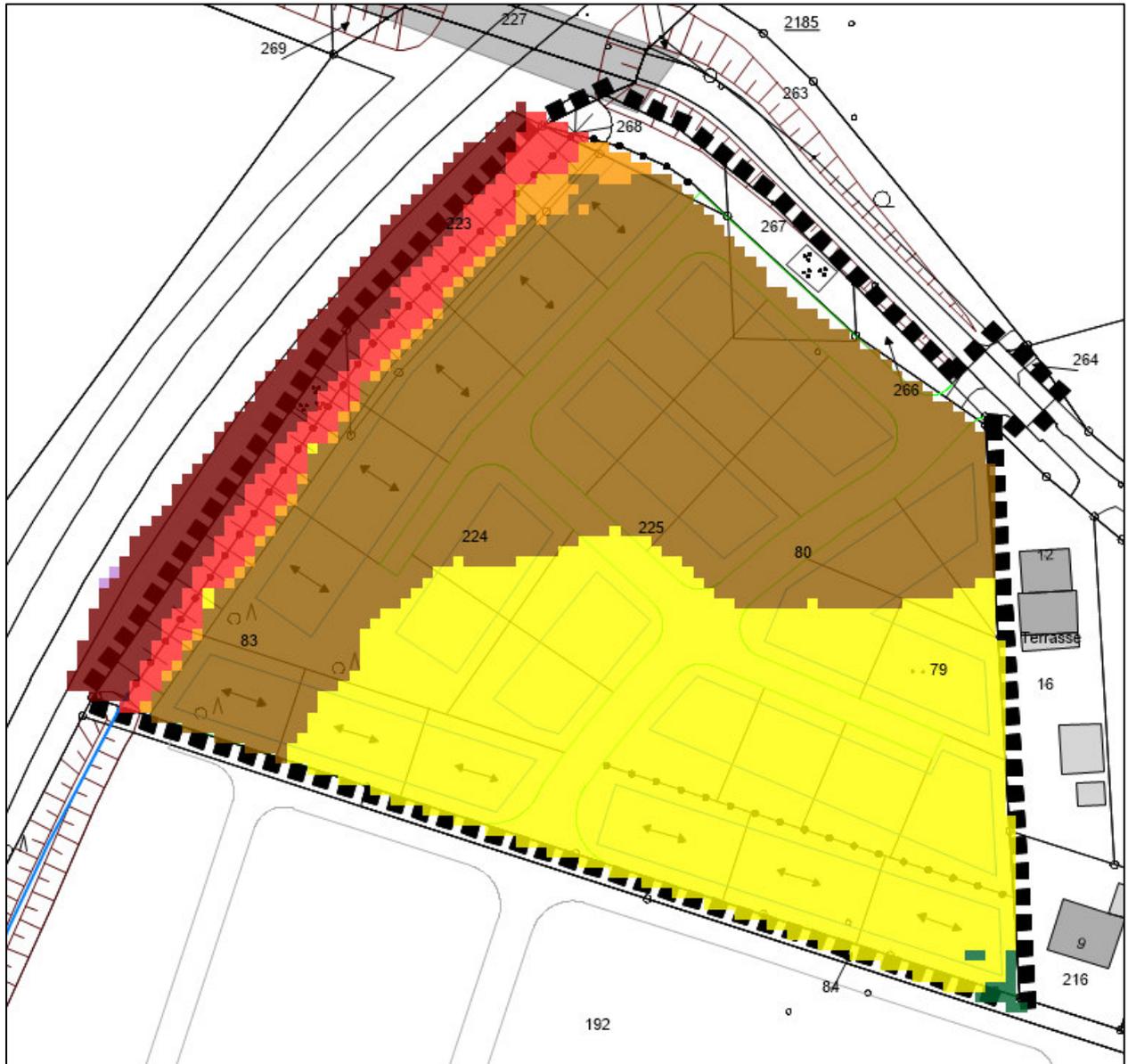
<p><b>Planinhalt:</b> Lageplan</p> <p>© Land NRW (2019) dl-de/by-2-0</p>	<p><b>Kommentar:</b> Grafisches Emissionskataster Verkehrslärm</p>	
<p><b>Maßstab:</b> keine Angabe</p>		

## C Immissionspläne

Beim Vergleich von Schallimmissionsplänen mit den an den Immissionsorten ermittelten Beurteilungspegeln ist Folgendes zu beachten:

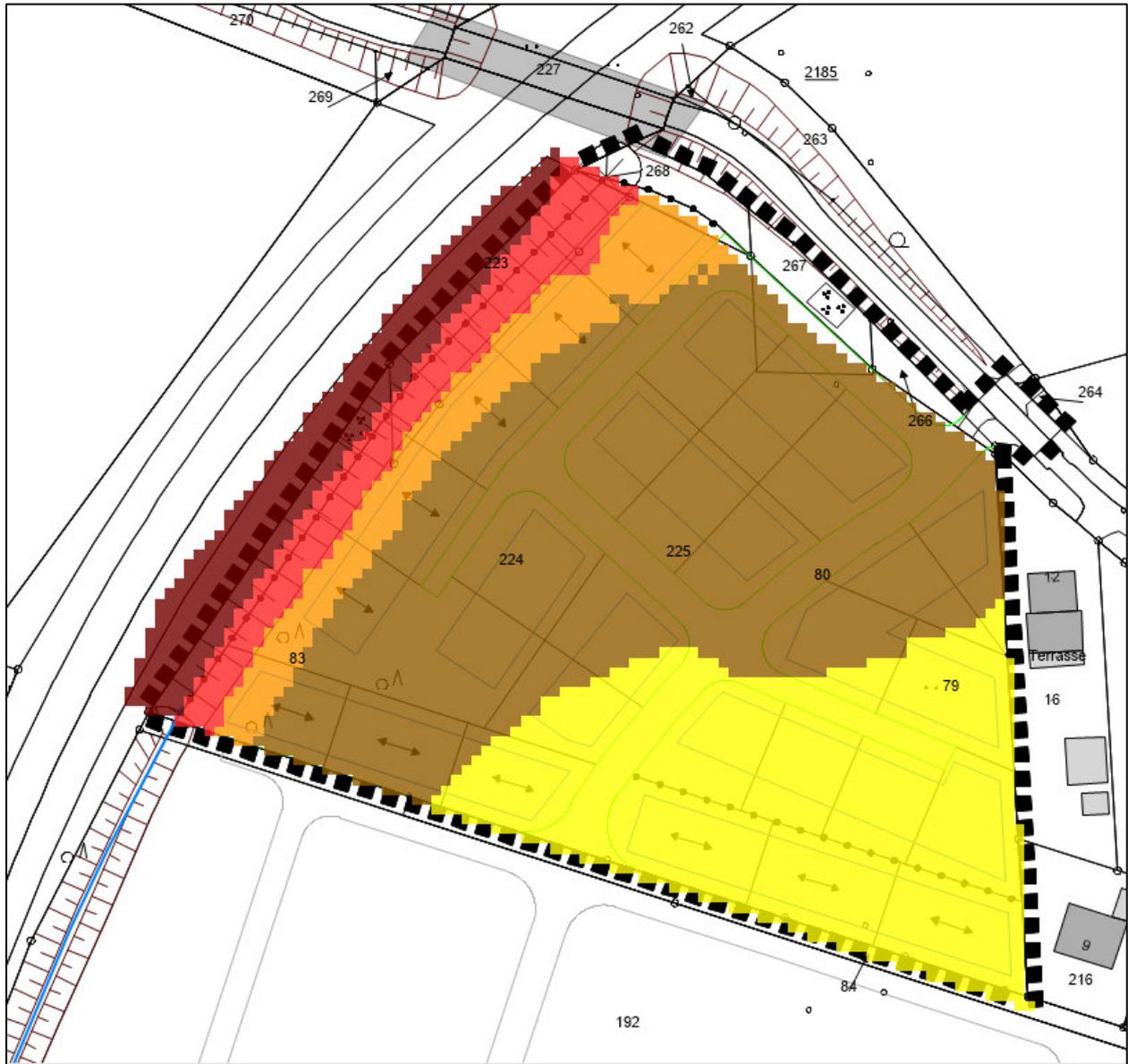
Als Immissionsort außerhalb von Gebäuden gilt allgemein die Position 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters von schutzbedürftigen Räumen nach [DIN 4109-1]. Dementsprechend werden die Schallreflexionen am eigenen Gebäude nicht berücksichtigt. Die so berechneten Beurteilungspegel werden tabellarisch angegeben.

Bei der Berechnung der Schallimmissionspläne werden Schallreflexionen an Gebäuden generell mit berücksichtigt, sodass unmittelbar vor den Gebäuden gegenüber den Gebäudelärmkarten um bis zu 3 dB höhere Immissionspegel dargestellt werden. Dies ist nicht gleichzusetzen mit den Beurteilungspegeln, die mit den entsprechenden Immissionsrichtwerten zu vergleichen sind.



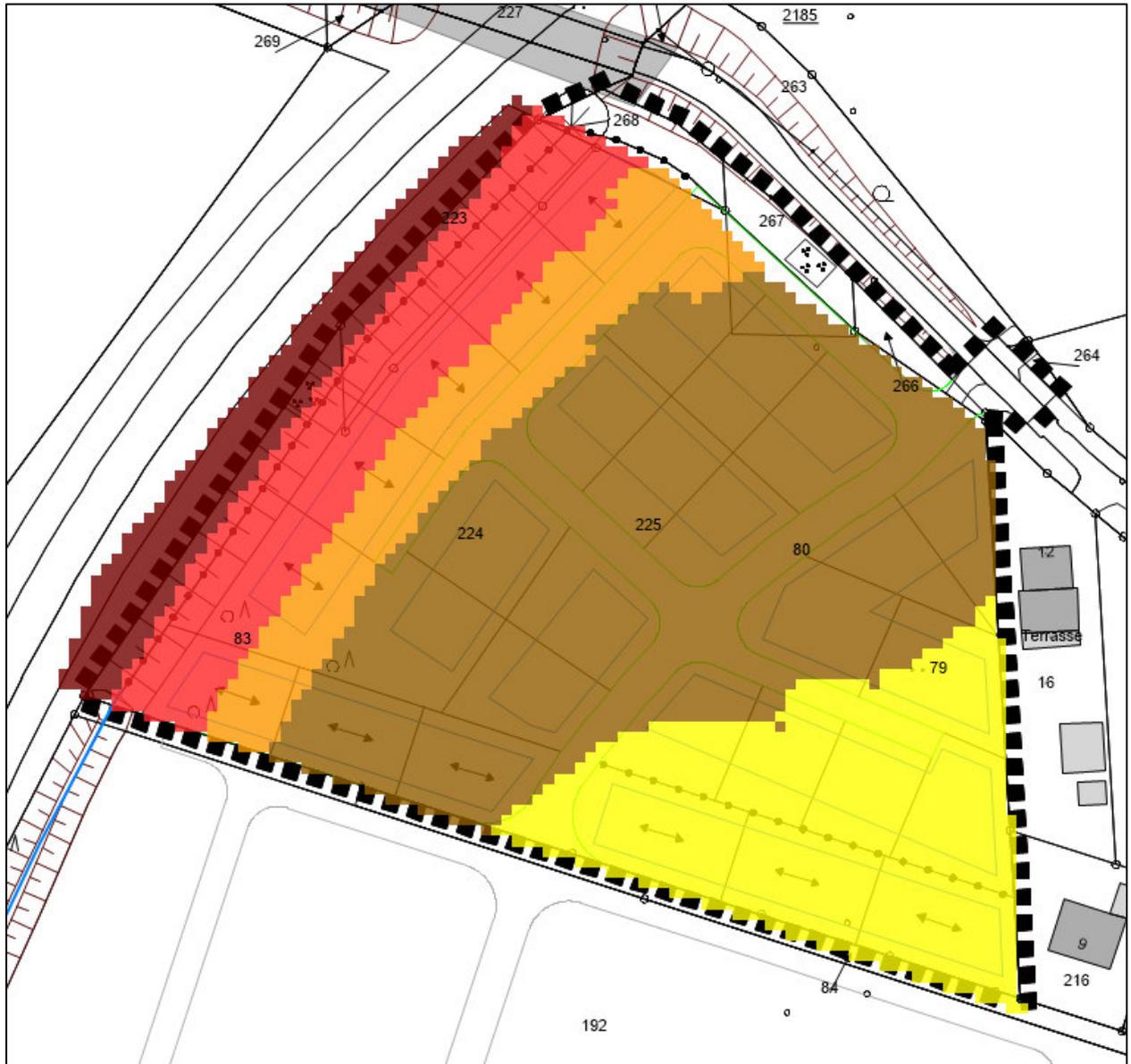
-35 dB(A)	>35-40 dB(A)	>40-45 dB(A)	>45-50 dB(A)	>50-55 dB(A)	>55-60 dB(A)	>60-65 dB(A)	>65-70 dB(A)	>70-75 dB(A)	>75-80 dB(A)	>80-180 dB(A)
<b>Planinhalt:</b> Lageplan  © Land NRW (2019) dl-de/by-2-0		<b>Kommentar:</b> Geräuschimmissionen: Straßenverkehr Darstellung: Beurteilungspegel Beurteilungszeitraum: Tageszeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr) Höhe: EG (Oberkante Fenster = 2,8 m) Minderungsmaßnahmen: bestehende Wallanlage Nutzungskonzept: ohne					 NORDEN			
<b>Maßstab:</b> keine Angabe										





										
-35 dB(A)	>35-40 dB(A)	>40-45 dB(A)	>45-50 dB(A)	>50-55 dB(A)	>55-60 dB(A)	>60-65 dB(A)	>65-70 dB(A)	>70-75 dB(A)	>75-80 dB(A)	>80-180 dB(A)
<b>Planinhalt:</b> Lageplan  © Land NRW (2019) dl-de/by-2.0	<b>Kommentar:</b> Geräuschimmissionen: Straßenverkehr Darstellung: Beurteilungspegel Beurteilungszeitraum: Tageszeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr) Höhe: 1. OG (Oberkante Fenster = 5,6 m) Minderungsmaßnahmen: bestehende Wallanlage Nutzungskonzept: ohne							 NORDEN		
<b>Maßstab:</b> keine Angabe										





										
-35 dB(A)	>35-40 dB(A)	>40-45 dB(A)	>45-50 dB(A)	>50-55 dB(A)	>55-60 dB(A)	>60-65 dB(A)	>65-70 dB(A)	>70-75 dB(A)	>75-80 dB(A)	>80-180 dB(A)
<b>Planinhalt:</b> Lageplan		<b>Kommentar:</b> Geräuschimmissionen: Straßenverkehr Darstellung: Beurteilungspegel Beurteilungszeitraum: Tageszeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr) Höhe: DG (Oberkante Fenster = 8,4 m) Minderungsmaßnahmen: bestehende Wallanlage Nutzungskonzept: ohne								
© Land NRW (2019) dl-de/by-2.0										
<b>Maßstab:</b> keine Angabe										

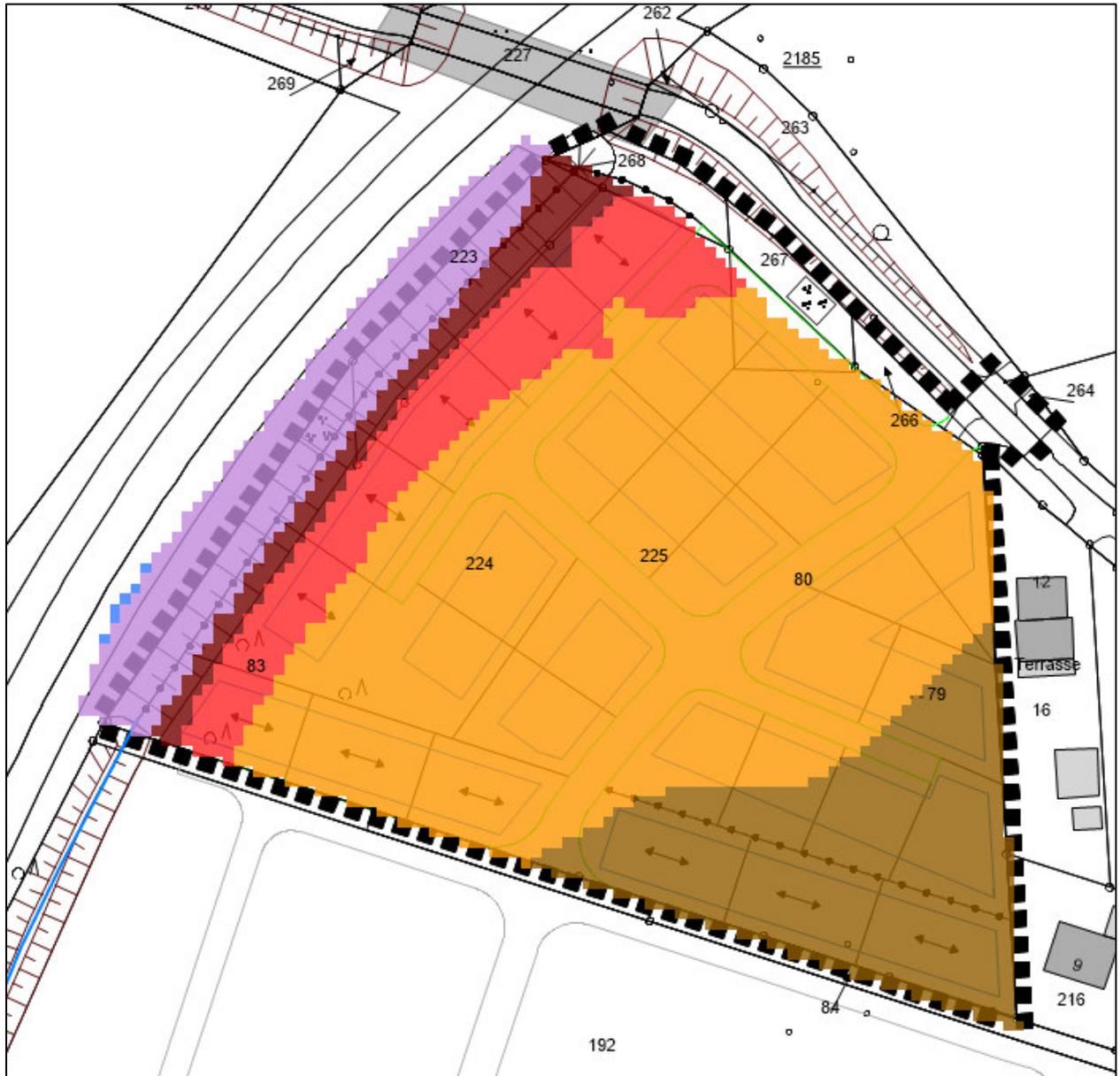


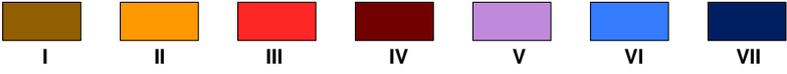








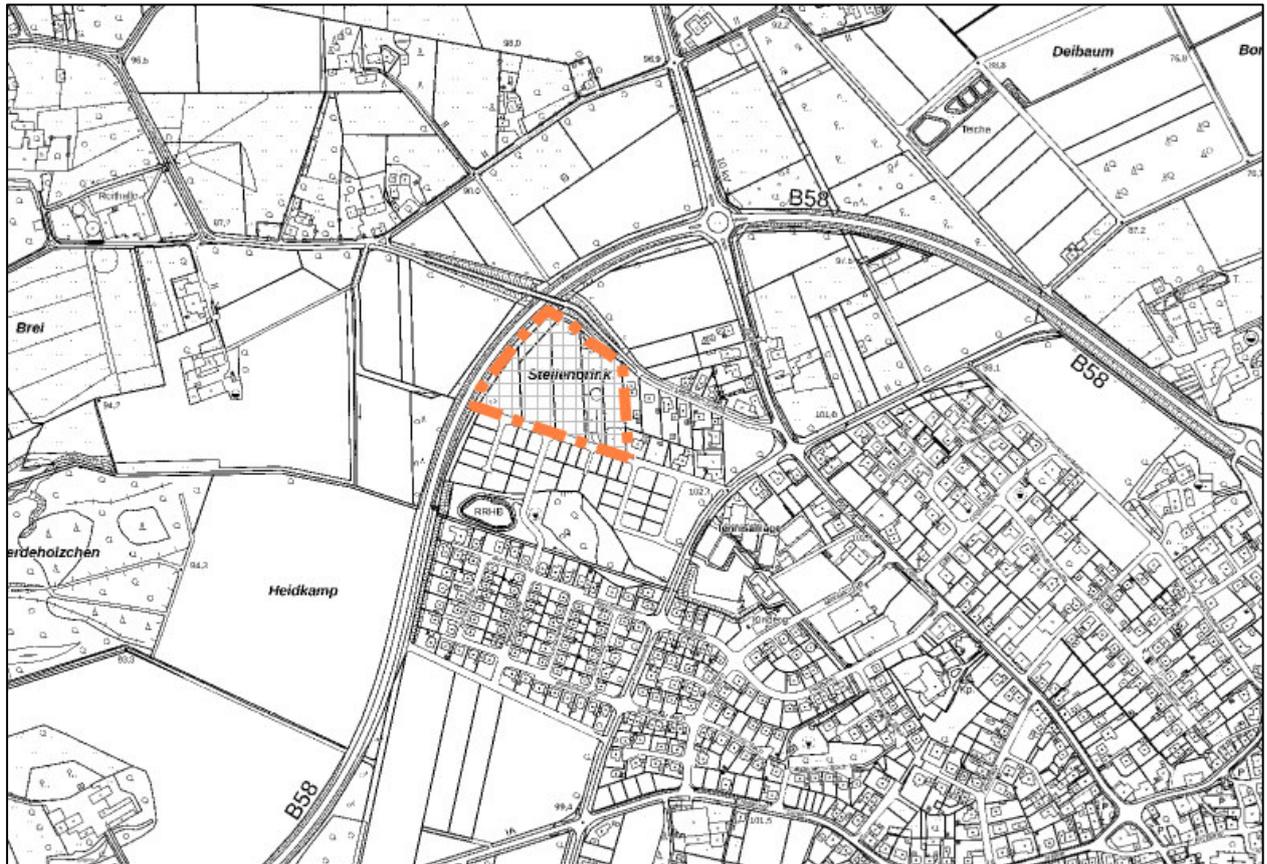


		
<p><b>Planinhalt:</b> Lageplan</p> <p>© Land NRW (2019) dl-de/by-2.0</p> <p><b>Maßstab:</b> keine Angabe</p>	<p><b>Kommentar:</b> Geräuschimmissionen: Straßen- und Schienenverkehr Darstellung: Maßgeblicher Außenlärmpegel Höhe: 1. OG (Oberkante Fenster = 5,6 m) Minderungsmaßnahmen: bestehende Wallanlage Nutzungskonzept: ohne</p>	 <p>NORDEN</p>



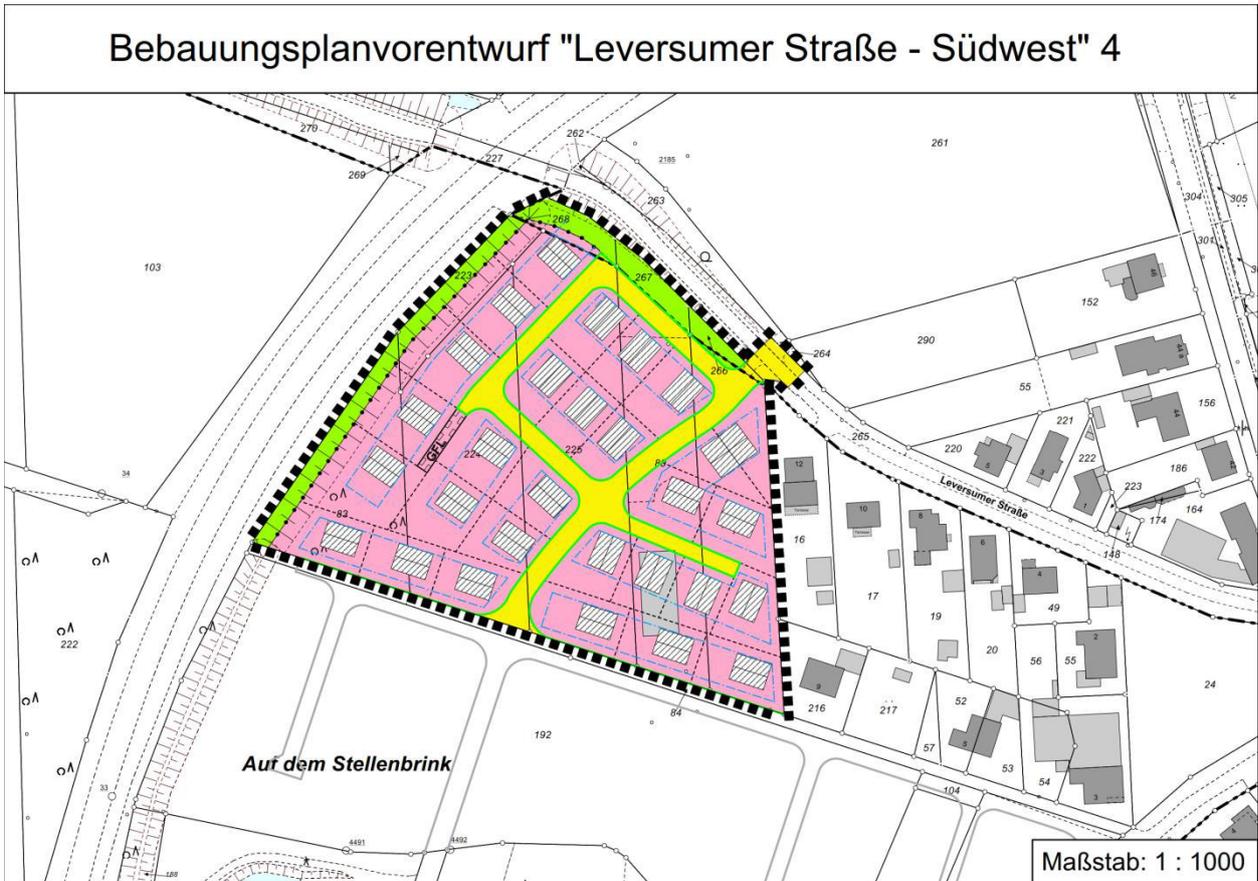
## D Lagepläne





<p><b>Planinhalt:</b> Lageplan</p> <p>© Land NRW (2019) dl-de/by-2-0</p>	<p><b>Kommentar:</b> Übersichtslageplan</p>	
<p><b>Maßstab:</b> keine Angabe</p>		





<p><b>Planinhalt:</b> Lageplan</p> <p>© Land NRW (2019) dl-de/by-2-0</p>	<p><b>Kommentar:</b> Nutzungskonzept</p>	 <p>NORDEN</p>
<p><b>Maßstab:</b> keine Angabe</p>		

