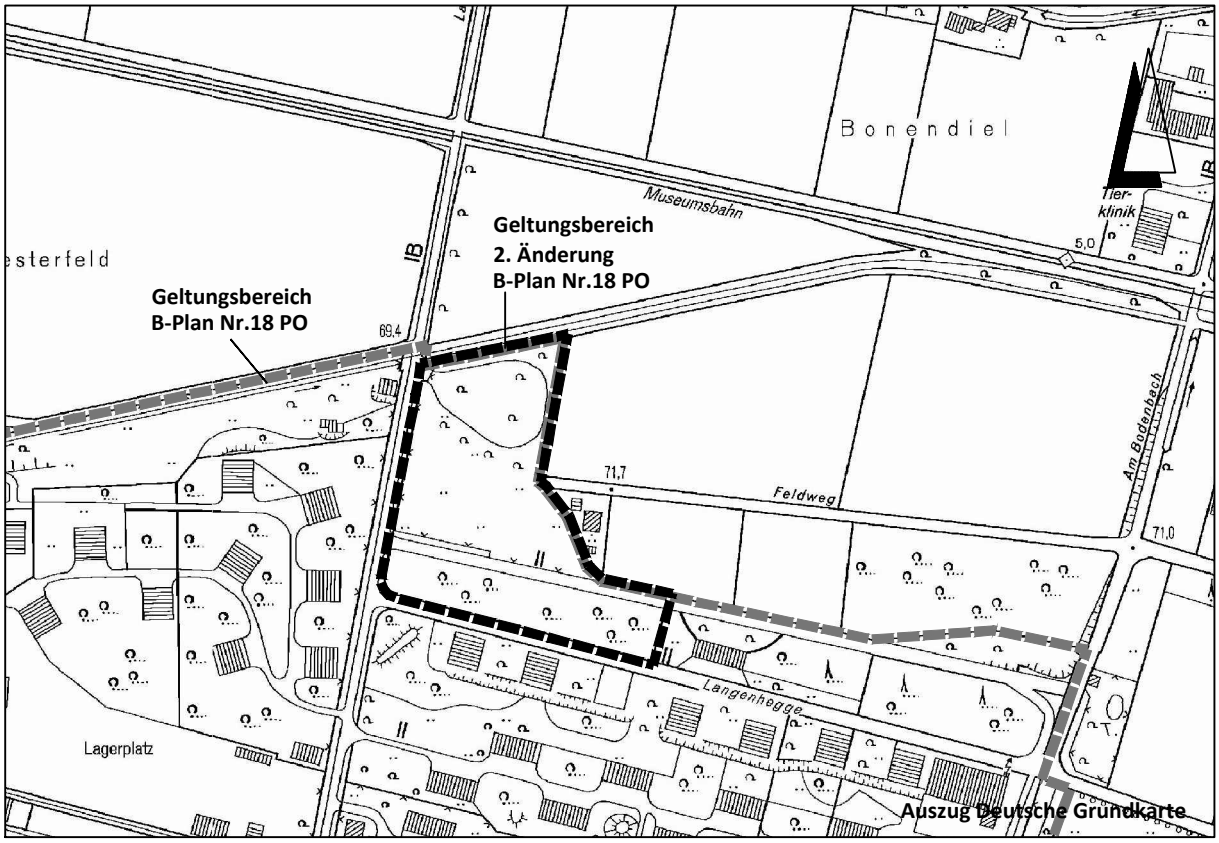
Übersicht M 1 : 5.000



STADT PREUßISCH OLDENDORF

Bebauungsplan PO Nr.18
"Ehemaliges Korps-Depot der Bundeswehr"

2. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB

Begründung, Planzeichnung und
Berücksichtigung der Umweltbelange

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Bearb.: Reimann 08.2014
Stadt Preußisch Oldendorf

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

Bestandsangaben

	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
	Flurgrenze		Wirtschaftsgebäude und Garagen
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal	12/3	Flurstücksnummer

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. §9(1) und (1a) BauGB

Zahl der Vollgeschosse oder Gebäudehöhe	Grundflächenzahl (GRZ)	§9(1)1 BauGB und §19 BauNVO
Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	§9(1)1 BauGB und §19 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse oder Gebäudehöhe	§9(1)1 BauGB und §20 BauNVO
Bauweise / Dachform	offene Bauweise	§9(1) Nr.2 BauGB und §22(4) BauNVO
	Baugrenze	§23(1) und (3) BauNVO
	Fläche für den Gemeinbedarf Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Flüchtlingsunterkunft	§9(1) Nr.5 und (6) BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§9(1) Nr.11 und (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§9(1) Nr.11 und (6) BauGB
RRB	Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Regenklär- und Regenrückhaltebecken	§9(1) Nr.14 BauGB
	öffentliche Grünfläche	§9(1) Nr.15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§9(1) Nr.20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr.25 b)	§9(1) Nr.25a BauGB
	Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes hier: Lärmschutzwall	§9(1) Nr.24 und (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplanes	§9(7) BauGB

weitere Festsetzungen zum Immissionsschutz gem. §9(1)Nr.24 BauGB

Eine geplante Wohnbebauung innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf ist zulässig, wenn an den betreffenden Fassaden mit Überschreitungen der Orientierungswerte keine Fenster schutzbedürftiger Räume angeordnet sind oder bei schutzbedürftigen Räumen andere bauliche Maßnahmen getroffen werden, so dass vor dem geöffneten Fenster die Orientierungswerte (= Immissionsrichtwerte der TA Lärm) von 45 dB(A) (nachts) eingehalten werden. Die Schalltechnische Beurteilung des Gutachterbüros IPW vom 25.07.2014 ist Bestandteil der Begründung und als Anlage beigefügt.

örtliche Bauvorschriften gem. §86 BauO NRW

PD / FD / SD	Dachform Pultdach / Flachdach / Satteldach	§86 BauO NRW

STADT PREUßISCH OLDENDORF

Bebauungsplan PO Nr.18 - "Ehem. Korps-Depot der Bundeswehr" - 2. Änderung

Planzeichnung

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss



INHALTSÜBERSICHT

Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Plangebiet und seine Umgebung

Ausgangssituation mit Ziel und Zweck der Planung

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Angaben zum Planungskonzept und zum Planinhalt

Verkehr, Technische Erschließung mit Ver- und Entsorgung

Immissionsschutz

Sonstige Umweltbelange (Altlasten/Bodenverunreinigungen, Luftbelastung)

Umweltbericht

Wesentliche Auswirkungen der Planung

Ergebnis der Abwägung

Planverwirklichung

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerke

Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Stadt Preußisch Oldendorf hat durch angestiegene Zuweisungszahlen bei der Unterbringung von Asylbewerbern einen zusätzlichen Flächen- und Raumbedarf, der in der bestehenden Unterkunft Schulstraße 14 im Stadtteil Getmold nicht erfüllt werden kann. Die Stadt befindet sich seither auf der Suche nach einem geeigneten und verträglichen Standort für die Sammelunterkunft. Mit einem Grundstück im Suchbereich des Hauptzentrums der Stadt Preußisch Oldendorf, soll den Bewohnern die Möglichkeit gegeben werden, fußläufig wichtige Funktionen und Einrichtungen des alltäglichen Lebens zu erreichen.

Der Wiedernutzung von Brachflächen, versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen ist vor der Inanspruchnahme von noch naturnah erhaltenen Flächen Vorrang einzuräumen. Das städtische Grundstück (Gemarkung Harlinghausen Flur 3 Nr.521) im nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfüllt aus dieser Hinsicht die Wiedernutzung, in dem mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, da der wesentliche Grundstücksteil noch mit Resten einer zentralen Stellplatzanlage mit umlaufenden Erschließungsring der ehemaligen Nutzung der Bundeswehr versehen ist (§1a(2) BauGB sowie §1(1) und (2) und §4(1) und (2) LBodSchG).

Das städtische Grundstück erfüllt ebenso die Suchkriterien der infrastrukturellen Lage. Zum einen ist das Grundstück fußläufig nur rund 1,5 km vom westlichen Stadtzentrum entfernt und zum anderen befindet es sich in einem gewerblich geprägten Umfeld, in die sich die geplante „Containerbauweise“ nicht störend auswirkt.

Hinsichtlich der Baureifmachung des Grundstückes ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr.18 PO „Ehem. Korps-Depot der Bundeswehr“ erforderlich.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 18.03.2014 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 18 PO „ehemaliges Korps-Depot der Bundeswehr“ in seiner 2. Änderung zu ändern. Die Verwaltung wurde damit beauftragt, die Entwurfsunterlagen zu erarbeiten und das Verwaltungsverfahren einzuleiten.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB aufgestellt. Demnach wird von einer expliziten Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, werden nicht vorbereitet oder begründet. Und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1(6) Nr.7 b BauGB genannten Schutzgüter.

Plangebiet und seine Umgebung

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den in der Anlage abgegrenzten Änderungsbereich (Flurstücke Gemarkung Harlinghausen Flur 3 Nr. 521 und 522) mit einer Fläche von rund 2,08 ha.
Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Industrieparks Tanklager. In dem Konversionsgebiet wurden die ehemals militärisch genutzten Flächen als Industriegebiet gem. §9 BauNVO festgesetzt und sukzessive entwickelt.

Das Flurstück Nr.521 gehört zu der ehemaligen Stellplatzanlage im Hauptzufahrtsbereich des ehemaligen Militärgeländes. Mit Anlegung eines Regenrückhaltebeckens wurde das Grundstück von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) an die Stadt Preußisch Oldendorf übertragen. Das Flurstück Nr.522 befindet sich im Eigentum der BIMA. Auf dem überwiegenden Teil des Grundstücks befinden sich

Anpflanzungen zur Kompensation aus der Entwicklung des Industriegebietes. Als Schallschutzmaßnahme ist im östlichen Bereich ein Lärmschutzwall in 15m Breite und 5m Höhe festgesetzt.

Der Änderungsbereich ist im Süden und Westen durch die verkehrliche Erschließung des Industrieparks mit der Straße Langenhegge abgegrenzt. Im Norden grenzt das private Bahngelände an den Geltungsbereich, hinter welchem sich der offene Landschaftsbereich mit landwirtschaftlich genutzten Flächen erstreckt. Östlich grenzt ein privates Wohngebäude (Feldweg 2) und landwirtschaftliche Flächen an den Geltungsbereich.

Das auf dem Flurstück Nr.521 festgesetzte Regenrückhaltebecken wurde im Jahr 2013 in Betrieb genommen. Damit kann das Betriebsgelände bzw. die Fläche für Versorgungsanlagen den tatsächlichen Verhältnissen angepasst werden.

Das Plangebiet liegt im geplanten Wasserschutzgebiet Preußisch Oldendorf-Hedem-Harlinghausen, Zone III.

Ausgangssituation mit Ziel und Zweck der Planung

Zur Baureifmachung des Grundstückes ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr.18 PO „Ehem. Korps-Depot der Bundeswehr“ erforderlich. Der Bebauungsplan Nr.18 PO „Ehemaligen Korps-Depot der Bundeswehr“ – wurde zuletzt geändert mit der 1.Änderung vom 03.10.2013.

Im Bebauungsplan sind die beiden Flurstücke als Öffentliche Grünfläche mit einer Bindung zur Bepflanzung und in einer Teilfläche als Regenrückhaltebecken (Fläche für Versorgungsanlagen hier: Regenrückhaltebecken) festgesetzt.

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Flüchtlingsunterkunft und zugehöriger Erschließungsfläche für den ruhenden Verkehr zu schaffen. Die umgebenen Grünflächen sollen erhalten und mit geeigneten grünpflegerischen Maßnahmen entwickelt werden.

Auf dem Flurstück Nr.522 befindet sich östlich, angrenzend zu dem Wohnhaus Feldweg 2, eine Festsetzung als Fläche für die Anlegung eines Lärmschutzwalles. Die Grundfläche des Lärmschutzwalles soll geringfügig in westlicher Richtung verschoben werden, so dass der Lärmschutzwall um rund 5 Meter weiter von dem Wohnhaus platziert werden soll.

Aufgrund der hohen Zuweisungszahlen von Flüchtlingen soll ein Bezug der in Containerbauweise erstellten Sammelunterkunft noch im Jahr 2014 erfolgen.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Preußisch Oldendorf stellt für den Geltungsbereich des Änderungsbereiches gewerbliche Baufläche bzw. Industriegebiet dar.

Aufgrund von Abweichungen der Festsetzungen im Änderungsbereich zum derzeit wirksamen Flächennutzungsplan wird das Verfahren wird gem. §13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan ist gemäß §13(2)2 BauGB auf dem Wege der Berichtigung anzupassen. Die Notwendigkeit einer parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes entfällt.

Angaben zum Planungskonzept und zum Planinhalt

Bei der Flüchtlingsunterkunft handelt es sich um eine Anlage für soziale Zwecke. Kriterien für die Form der übergangsweisen Unterbringung sind namentlich die Anzahl der Bewohner, die Beschränkungen der Lebensführung aufgrund der beengten räumlichen Verhältnisse sowie die zeitliche Begrenzung des Aufenthalts (sh. auch Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung von Standorten für Flüchtlingsunterkünfte in den verschiedenen Gebietskulissen; Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen; Düsseldorf 18.03.2014).

Sowohl als Anlage für soziale Zwecke als auch als Wohngebäude können Flüchtlingsunterkünfte auf Gemeinbedarfsflächen (§ 9(1) Nr. 5 BauGB) errichtet oder durch Umnutzung einer vorhandenen Bebauung eingerichtet werden. Gemeinbedarfsflächen müssen im Bebauungsplan mit einem exakten, zumindest übergeordneten Zweck festgesetzt werden und einen Gemeinwohlbezug aufweisen, dem ein besonderes Nutzungsinteresse der Allgemeinheit zu Grunde liegt. Sofern die Zweckbestimmung der Flüchtlingsunterkunft gerichtet ist, kann eine Flüchtlingsunterkunft auf dieser Gemeinbedarfsfläche realisiert werden.

Die Flächen für den Gemeinbedarf müssen nach dem Grundsatz der Planbestimmtheit zwingend eine Bestimmung zur zulässigen Nutzung enthalten.

Das Grundstück Nr.521 soll im Teilbereich mit 1.600 Quadratmetern als Gemeinbedarfsfläche (Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) Zweckbestimmung Flüchtlingsunterkunft und rund 1.000 Quadratmeter zugehöriger Erschließungsfläche für den ruhenden Verkehr festgesetzt werden. Die umgebenen Grünflächen sollen erhalten und mit geeigneten grünpflegerischen Maßnahmen entwickelt werden (sh. auch Berücksichtigung der Umweltbelange).

Auf dem Flurstück Nr.522 befindet sich östlich, angrenzend zu dem Wohnhaus Feldweg 2, eine Festsetzung als Fläche für die Anlegung eines Lärmschutzwalles. Die Grundfläche des Lärmschutzwalles soll geringfügig in westlicher Richtung verschoben werden, so dass der Lärmschutzwall um rund 5 Meter weiter von dem Wohnhaus platziert werden soll.

Das Nutzungskonzept sieht einen Neubau in Containerbauweise auf der Mittelinsel der heute asphaltierten Straßenschleife vor. Die Grundfläche des zweigeschossigen Gebäudes beträgt rund 26 x 15 m (Versiegelung ca. 390 m²). Die Baugrenze wurde so angelegt, dass noch ausreichend planerischer Spielraum bei der konkreten Umsetzung besteht und Nebenanlagen wie z.B. Unterstellmöglichkeiten oder Abstellträume innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nachträglich errichtet werden können.

Zur Konkretisierung der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücksfläche werden Festsetzungen gemäß der Nutzungsschablone getroffen.

Die Zuwegung und Vorhaltung von Stellplätzen befindet sich nördlich der Gemeinbedarfsfläche und nutzt die vorhandenen befestigten Flächen. Im Bereich der südlichen und östlichen Straßenschleife ist es vorgesehen, die vorhandene Ringerschließung zu unterbrechen und die Teilfläche, die der Gemeinschaftsunterkunft als Gartenbereich zugeordnet werden kann, zu entsiegeln. Die Fläche für eine mögliche Entsiegelung liegt bei ca. 400 m².

Als Ausgleich für die Inanspruchnahme der Fläche und Entfernung der Birken erfolgen zudem Anpflanzungen in Form 3-reihiger Hecken am nördlichen und östlichen Rand auf einer Strecke von ca. 100 m (sh. Planzeichnung).

Der südliche Teil des Flurstücks soll den künftigen Bewohnern zudem als extensiver Gartenbereich zur Verfügung stehen. Bauliche Anlagen sind dort nicht vorgesehen.

Der restliche Grundstücksbereich – im Übergang zu Flurstück Nr.522 soll mit der Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9(1)Nr.25 b) BauGB versehen werden.

Im südlichen Änderungsbereich (Böschung zur Langenhegge) werden die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan übernommen. Das Flurstück Nr.522 wurde lediglich in die Änderung mit einbezogen, um den festgesetzten Lärmschutzwall lagemäßig zu optimieren.

Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden können.

Mit der Schalltechnischen Beurteilung des Gutachterbüros IPW vom 25.07.2014 wurde im Zuge der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes bzw. für den Bauantrag der geplanten Flüchtlingsunterkunft die Gewerbelärmsituation bestimmt und beurteilt. Innerhalb dieser schalltechnischen Beurteilung war die Verträglichkeit der im B-Plan festgesetzten Lärmemissionen mit der geplanten Wohnnutzung im Bereich der Gemeinbedarfsfläche zu überprüfen. Die Beurteilung erfolgte anhand der Orientierungswerte der DIN 18005 (Mischgebiet: 60/45 dB(A) (Tag/Nacht)).

Insgesamt bedeutet die DIN 18005:
Die Orientierungswerte stellen notwendige Beurteilungsgrößen für die in den Berechnungsverfahren ermittelten Schallpegel (Beurteilungspegel oder Immissionspegel) dar. Sie beinhalten eine Planungs-Zielaussage für das im jeweiligen Baugebiet anzustrebende bzw. einzuhaltende Maß an städtebaulichem Schallschutz.

Die Orientierungswerte konkretisieren die bei der bauleitplanerischen Abwägung insbesondere zu berücksichtigenden Belange (§1(1) BauGB) an die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, sowie die Belange des Umweltschutzes.

Die Bestimmung der Immissionen infolge des Gewerbelärms hat gemäß der Schalltechnischen Beurteilung ergeben, dass in dem für Wohnnutzung vorgesehene Bereich (Fläche für den Gemeinbedarf) Überschreitungen der Orientierungswerte (nachts) vorliegen. Die differenzierte fassadenweise Betrachtung für das geplante Gebäude hat ergeben, dass es allerdings nur teilweise zu Überschreitungen des Orientierungswertes (45 dB(A), nachts) kommt. Bei einer Beurteilung nach TA Lärm treten aber dann keine Konflikte auf, wenn an der Südfassade des geplanten Gebäudes keine Fenster in schutzbedürftigen Räumen vorgesehen werden. An den Ost- und Westfassaden werden die Orientierungswerte hingegen eingehalten.

Für den Immissionsort Feldweg 2 wurden Werte von 55/48 dB(A) (Tag/Nacht) ermittelt. Diese Pegel wurden im Rahmen der Neuberechnung bestätigt (vgl. Bebauungsplan Nr.18 PO Schalltechnische Beurteilung der Fa.Akus). Die Festsetzung einer Umgrenzung zur Erstellung eines Lärmschutzwalles wurde in die 2. Änderung einbezogen, da die Lage gegenüber der ursprünglichen Umgrenzung einen weiteren Abstand zum Wohnhaus vorsieht, so dass das Wohnhaus optisch weniger bedrängt wird.

Für die Festsetzung der Fläche für den Gemeinbedarf sollen gemäß §9(1)Nr.24 BauGB folgende Festsetzungen in die Begründung und Planzeichnung übernommen werden:

Eine geplante Wohnbebauung innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf ist zulässig, wenn an den betreffenden Fassaden mit Überschreitungen der Orientierungswerte keine Fenster schutzbedürftiger Räume angeordnet sind oder bei schutzbedürftigen Räumen andere bauliche Maßnahmen getroffen werden, so dass vor dem geöffneten Fenster die Orientierungswerte (= Immissionsrichtwerte der TA Lärm) von 45 dB(A) (nachts) eingehalten werden.

Die Schalltechnische Beurteilung des Gutachterbüros IPW vom 25.07.2014 ist Bestandteil der Begründung und als Anlage beigefügt.

Etwaige Schallemissionen, welche durch eine entsprechende Betriebsansiedlung und Nutzung der nördlich des Planungsgebietes verlaufenden Bahnstrecke entstehen, können derzeit nicht hinreichend beurteilt werden. Gggfls. notwendige Immissionsschutzmaßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Preußisch Oldendorf.

Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von Norden über die „Langenhegge“ als zentrale Zufahrt zum Industriepark Tanklager von der Bundesstraße 65 in rund 400 m Entfernung.

Auf dem Grundstück wird die vorhandene asphaltierte Fläche für die „innere Erschließung“ genutzt. Außer dem nördlichen Zuwegungsbereich soll auch südlich eine Zufahrt zum Gebäude für Rettungsfahrzeuge vorgehalten und planerisch festgesetzt werden.

Die nächstgelegene Haltestelle für den ÖPNV befindet sich nördlich in 1.000 Meter fußläufiger Entfernung (Haltestelle Am Bodenbach Buslinie der VLO 216 und 276 Endhaltestelle Stadtzentrum Preußisch Oldendorf und Fahrtrichtung Bad Essen / Bohmte).

Sonstige Umweltbelange

(Altlasten/Bodenverunreinigungen, Luftbelastung)

Bei den Flächen des Bebauungsplanes handelt es sich um die Flächen des ehemaligen Lufttanklagers (Altstandort 3616/40043 SG „Ehemaliges Lufttanklager Preußisch Oldendorf). Vor Überführung der Fläche in die zivile Nutzung wurde eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. In der Folge wurden die Hauptschadensbereiche saniert.

Aus den vorliegenden Altlastenuntersuchungen gibt es keine Hinweise auf konkrete Schadstoffeinträge für das betroffene Grundstück bzw. den Teil der geplanten Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche. Dennoch können kleinräumige Verunreinigungen aufgrund der ehemaligen Nutzung nicht ausgeschlossen werden. Im Zuge von Erdarbeiten ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Bei Baugenehmigungsverfahren – betreffend den Altstandort – ist die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Preußisch Oldendorf, Rathausstraße 3, 32361 Preußisch Oldendorf, oder dem Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 3, 33613 Bielefeld, Telefon: 0521/52002-50; Fax: 0521/52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Umweltbericht

Im beschleunigten Verfahren wird von der förmlichen Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von der anschließenden Überwachung und der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Die Umweltbelange wurden für die Änderung des Bebauungsplanes im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Betrachtung durch das Büro Objekt & Landschaft vom 16.04.2014 geprüft.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind die betroffenen Flurstücke als Grünflächen mit Kompensationsfunktion für die Ausweisung des Industriegebietes vorgesehen. Festsetzungen hinsichtlich gestalterischer Maßnahmen (z. B. weitere Entsiegelung von Flächen o. ä.) lagen im bisher gültigen Bebauungsplan für die Fläche nicht vor. Der Kompensationswert sollte durch eine natürliche Sukzession der Fläche erreicht werden.

Der Eingriff durch eine Flächenversiegelung (Neubau Gebäude auf ca. 360m² zzgl. Zufahrten und Stellplätze) soll durch Ausgleichsmaßnahmen im nördlichen und östlichen Geltungsbereich in Form 3-reihiger Hecken am nördlichen und östlichen Rand auf einer Strecke von ca. 100 m kompensiert werden (sh. Planzeichnung und Punkt 2.2 des Erläuterungsberichtes).

Insgesamt bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1(6)Nr.7b BauGB genannten Schutzgüter.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert. Im Sinne dieser Vorschriften wird von einer expliziten Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Technische Erschließung mit Ver- und Entsorgung

Der Anschluss an das Frischwasser erfolgt über das Leitungsnetz der Stadtwerke Preußisch Oldendorf.
Die Löschwasserversorgung im Industriegebiet ist sichergestellt. Westlich am Plangebietsrand befindet sich ein Oberflurhydrant.
Das Abwasserkonzept zum Industriepark Tanklager sieht eine Retention und Vorreinigung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Bauflächen vor. Bei der Ableitung des Niederschlagswassers ist sicher zu stellen, dass der Regenabfluss einen Wert von 5 l*s/ha nicht überschreitet.
Der Anschluss an die Schmutzwasserleitung erfolgt über den Kanal (DN200) Feldweg Richtung Am Bodenbach. Die Straße Langenhegge ist im Dezember 2012 mit einer neuen Straßenbeleuchtung zur Bundesstraße ausgestattet worden.

Wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Planung ermöglicht auf der ehemals militärisch genutzten Fläche die bauliche Ausnutzbarkeit zum Neubau einer Gemeinbedarfseinrichtung. Wohnnutzungen werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Die im Bebauungsplan Nr.18 PO zugeordneten Emissionskontingente (IFSP) der Industriegebietsflächen werden durch die geplante Änderung nicht eingeschränkt.

Bearbeitung:
Stadt Preußisch Oldendorf
Fachbereich Finanzen, Wirtschaftsförderung und Bauen
i.A. Reimann

Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I.S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl.I.S.2585);
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S.132), zuletzt geändert durch Art.3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I.S.466,479);
- Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW S.256) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.03.2007 (GV.NRW S.133);
- Die Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S.666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2008 (GV.NRW S.514);
- Das Landschaftsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW S.568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes LGÄndG vom 19.06.2007 (GV.NRW S.228);
- Das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz-DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV.NRW S.226);
- Die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl.I.1991,S.58);
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl.I.S.1193), zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 08.04.2008 (BGBl.I.S.686);
- Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz-LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV.NRW S.926), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.03.2010 (GV.NRW S.185).

Alle Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen aktuellen Fassung.

Verfahrensvermerke

KATASTERNACHWEIS
Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Minden, den

_____
Kreis Minden-Lübbecke
Der Landrat
Vermessungsamt

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR
Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Preußisch Oldendorf, den

_____
Der Bürgermeister

ÄNDERUNGSBESCHLUSS
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 18.03.2014 gem. §2 Abs. 1 iV. mit §13a BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 18 PO „Ehemaliges Korps-Depot der Bundeswehr“ in seiner 2. Änderung zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde am 24.042014 im Preußisch Oldendorfer Rundblick bekannt gemacht.

Preußisch Oldendorf, den

_____
Der Bürgermeister

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der Bau-, Planungs-und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 06.05.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §13a Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Preußisch Oldendorf, den

_____
Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.05.2014 im Preußisch Oldendorfer Rundblick bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.06.2014 bis 01.07.2014 gemäß §13 Abs. 2 i.V.m. §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Preußisch Oldendorf, den

_____
Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Preußisch Oldendorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß§ 10 BauGB in seiner Sitzung am 27.08.2014 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Preußisch Oldendorf, den

_____
Der Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr.18 PO ist am xx.xx.2014 gemäß §10(3) BauGB im Preußisch Oldendorfer Rundblick ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am xx.xx.2014 rechtsverbindlich geworden.
Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Preußisch Oldendorf, den

_____
Der Bürgermeister

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. §214(1) Baugesetzbuch oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des §214(1) Baugesetzbuch der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. §214(3) Baugesetzbuch nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Preußisch Oldendorf, den

_____
Der Bürgermeister

Berücksichtigung der Umweltbelange
zur
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 in Preußisch Oldendorf
Gemarkung Harlinghausen, Flur 3, Flst. 521 + 522

ERLÄUTERUNGSBERICHT
(ALS ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG ZUR BEBAUUNGS-PLANÄNDERUNG IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN)

Erstellt für :

Stadt Preußisch Oldendorf
Rathausstraße 3
32361 Preußisch Oldendorf

Bearbeitung:

OBJEKT & LANDSCHAFT
Dipl. Biol. Stefan Schwengel
Engershauser Straße 14
32361 Pr. Oldendorf
Tel.: 0 57 42 / 92 06 26
e-Mail: schwengel@objekt-landschaft.de

Datum: 16.04.2014

INHALTSVERZEICHNIS **SEITE**

1. Allgemeines / Rechtsgrundlagen 1
2. Plangebiet 1
2.1 Lage, bisherige Nutzung und Biotopstruktur des Plangebietes 1
2.2 Geplante Maßnahmen 2
2.3 Bewertung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft 3
3. Artenschutzrechtliche Betrachtung 4
3.1 Methodik 4
3.2 Ergebnisse 5
3.3 Zusammenfassung 8

1. Allgemeines / Rechtsgrundlagen

Bei der vorgesehenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 Preußisch Oldendorf handelt es sich um eine Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Der Geltungsbereich des Planentwurfs hat eine Größe von ca. 2,08 ha.

Daher wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten diese Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Trotzdem ist eine Beschreibung der Eingriffe und eine Betrachtung der relevanten Eingriffswirkungen nach geltender Rechtsauffassung vorzunehmen und die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der Begründung zur Bebauungsplanänderung darzustellen.

Der Entwurf begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen nicht.

Unabhängig vom Verfahrenstyp ist jedoch das spezielle Artenschutzrecht (Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 und ggf. Ausnahmemöglichkeiten nach § 45 Abs. 7 Satz 4,5 und Satz 2 BNatSchG) im Änderungsverfahren anzuwenden. Eine solche Prüfung bzw. Einschätzung und Bewertung des Planungsgebiets in Bezug auf den Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Arten wurde durch das Büro Objekt und Landschaft im April 2014 durchgeführt. Die Betrachtung der Ergebnisse ist identisch mit dem Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 (August 2013), weil grundsätzlich gleiche Wirkfaktoren mit den gleichen Eingriffsbereich zusammenkommen. Sie werden hier der Vollständigkeit halber trotzdem nochmals wiedergegeben.

Die o. g. Betrachtung der Eingriffswirkungen sowie eine Einschätzung der artenschutzrechtlichen Belange kommen hiermit zur Vorlage.

2. Plangebiet

2.1 Lage, bisherige Nutzung und Biotopstruktur des Plangebiets

Bei den von dem Vorhaben betroffenen Flurstücken handelt es sich um die Flurstücke **Gemarkung Harlinghausen, Flur 3, Flst. 521 und 522 mit einer Gesamtfläche von ca. 20.790 m².**

Da über die Flurstücke hinaus mit Ausnahme möglicher baubedingter, kurzfristiger Störungseinflüsse nach Art des Vorhabens auch aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind, wurde das Betrachtungsgebiet auf die oben genannten Fläche begrenzt.

Im zurzeit gültigen Bebauungsplan sind die betroffenen Flurstücke als Grünflächen mit Kompensationsfunktion für die Ausweisung des Industriegebietes vorgesehen. Bei dem nördlichen Flurstück handelt es sich dabei um eine ehemalige Stellplatz- und Lagerfläche mit heute noch erhöhtem Anteil versiegelter Flächen in Form von einer ringförmig verlau-

fenden, asphaltierten Straße. Weitere Pflasterflächen entlang der Straße wurden in der Vergangenheit bereits zurückgebaut. Festsetzungen hinsichtlich gestalterischer Maßnahmen (z. B. weitere Entsiegelung von Flächen o. ä.) lagen im bisher gültigen Bebauungsplan für die Fläche nicht vor. Der Kompensationswert sollte durch eine natürliche Sukzession der Fläche erreicht werden.

Somit stellt sich die Fläche heute überwiegend als Brachfläche mit einigen zentralen und randlichen Gehölzen dar. Bei den zentralen Gehölzen handelt es sich im Wesentlichen um 6 Birken (*Betula pendula*) mittleren Alters mit Stammstärken um ca. 40 cm. Im Randbereich kommen weitere heimische Baumarten (Buche) hinzu. Am nördlichen und östlichen Rand des Flurstücks entwickeln sich jüngere Gehölze entlang des vorhandenen Zaunes, während in der nördöstlichen Ecke noch einige ältere Bäume (z. B. Weiden) vorhanden sind. Im mittleren, von der Straße umschlossenen Teil der Fläche findet sich eine weitgehend vegetationslose Deponie von Bodenaushub aus der Errichtung des Regenrückhaltebeckens, welches den südwestlichen Teil des Flurstücks einnimmt.

Das südlich angrenzende Flurstück 522 befindet sich im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) und umfasst aktuell ebenfalls mehrere Biotoptypen. Das Flurstück wird zurzeit von einer künftig nicht mehr benötigten, asphaltierten Straße in Ost-West-Richtung geteilt. Südlich davon befindet sich auf dem ansteigenden Gelände ein verwildertes Feldgehölz aus heimischen Baumarten mit Stammstärken zwischen 5 und ca. 40 cm sowie Sträuchern. Die Fläche nördlich der Straße wird im Wesentlichen geprägt durch junge Gehölzpflanzungen im Rahmen der hier vorgesehenen Kompensation sowie durch einen standortheimischen Gehölzstreifen am Südrand und eine mittig in Nord-Südrichtung verlaufende Baumreihe. Der östliche Teil der Fläche ist frei von Anpflanzungen, da dort bereits gemäß dem gültigen Bebauungsplan die Anlage eines Lärmschutzwalls vorgesehen ist. Eine weitere Nutzung findet hier nicht statt.

2.2 Geplante Maßnahmen

Auf dem Flurstück 521 ist eine Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Flüchtlingsunterkunft“ mit einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 1,2 sowie als öffentliche Grünfläche vorgesehen. Hierfür wird eine überbaubare Grundstücksfläche mit Baufenster dargestellt.

Als konkrete Maßnahmen sind zu nennen:

- Auf der Insel innerhalb der heute asphaltierten Straßenschleife Neubau eines Gebäudes ca. 25 x 15 m (Versiegelung ca. 360 m²) zzgl. Zuwegung und Stellplätzen nördlich des Gebäudes.
- Als Ausgleich für die Inanspruchnahme der Fläche und Entfernung der Birken erfolgen zudem Anpflanzungen in Form ca. 3-reihiger Hecken am nördlichen und östlichen Rand auf einer Strecke von ca. 100 m.
- Der südliche Teil des Flurstücks soll den künftigen Bewohnern zudem als extensiver Gartenbereich zur Verfügung stehen. Bauliche Anlagen sind dort nicht vorgesehen.
- Im Bereich der südlichen und östlichen Straßenschleife ist es vorgesehen, die vorhandene Ringerschließung zu unterbrechen und die Teilfläche, die der Gemein-

schaftsunterkunft als Gartenbereich zugeordnet werden kann, zu entsiegeln. Die Fläche für eine mögliche Entsiegelung liegt bei ca. 400 m².

Auf dem südlichen Flurstück 522 sind keine Änderungen der Nutzung vorgesehen, die in diesem Rahmen berücksichtigt werden müssten. Die Ausweitung des Änderungsbereiches erfolgt hier nur aufgrund einer vorgesehenen, leichten Lageänderung ohne Änderung der beabsichtigten Gesamtfläche eines notwendigen Lärmschutzwalls für den Anlieger (Wohnhaus Feldweg 2). Die ansonsten vorliegende Widmung der Fläche als Kompensationsfläche wird davon nicht berührt.

2.3 Bewertung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die geplante Nutzung steht dem derzeitigen Nutzungszweck als Sukzessionsfläche mit Ausgleichsfunktion zunächst entgegen. Für das Bauvorhaben müssen die zurzeit vorhandenen Bäume im zentralen Teil des Geländes entfernt werden. Es handelt sich hierbei um 6 Birken (*Betula pendula*) mit Stammstärken bis ca. 40 cm. Standortheimische Gehölzstrukturen haben generell Funktionen als Ansitz- und Singwarte sowie als Brut- und Nahrungsbiotop für Vögel und andere Tiere und dienen darüber hinaus der Kammerung der Landschaft und der Erhöhung der Strukturvielfalt (BLAB 1986). Wertbestimmende Merkmale sind Anzahl und Anordnung der Gehölze sowie die Artenzusammensetzung, das Alter und der strukturelle Aufbau. Die Bedeutung der Biotopfunktion dieser Bäume im räumlichen Zusammenhang kann jedoch aufgrund des sehr gehölzreichen Umfeldes als untergeordnet eingeschätzt werden.

Gemäß § 1a (2) BauGB sowie nach § 1 Abs. 1 + 2 und § 4 Abs. 1 + 2 LBodSchG soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Der Wiedernutzung von Brachflächen, versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen ist zudem vor der Inanspruchnahme von noch naturnah erhaltenen Flächen Vorrang einzuräumen, was im vorliegenden Fall erfolgt.

Trotz der Berücksichtigung der oben genannten gesetzlichen Vorgaben bringen die geplanten Maßnahmen durch Überbauung und Versiegelung eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden mit sich. Durch die Veränderung des bisher als Brache dienenden Bodens durch Abschieben des Oberbodens, Verdichten des Untergrunds und ggf. Auffüllen mit standortfremden Materialien erfolgen zudem die bereits genannte Vernichtung von Bodenlebewesen sowie der Verlust von Boden als Vegetationsstandort.

Generell sind im Bereich der geplanten **überbauten und sonstigen dauerhaft versiegelten Flächen, Gebäude und Wege** auf einer Fläche von ca. 400 m² im Wesentlichen die folgenden Auswirkungen zu erwarten:

- Mit der Versiegelung der Bodenoberfläche geht eine Vernichtung der vorhandenen Bodenlebewesen einher
- ebenso findet ein Verlust des Bodens als Vegetationsstandort statt
- Verlust der Filtereigenschaften des Bodens und Verhinderung der Grundwasserneubildung
- nachhaltige Verhinderung einer freien Sukzession

Eine Betroffenheit des Schutzgutes Wasser ist im Plangebiet ansonsten nicht erkennbar.

Betrachtet man den aktuellen Zustand der Fläche sowie die vorgesehenen Maßnahmen zur Eingriffsminderung so relativiert sich der tatsächliche Eingriff allerdings. Das Flurstück 521 weist durch den vorhandenen Verlauf einer asphaltierten Straße sowie die teilweise Nutzung als RRB eine deutliche Vorbelastung auf.

Die Funktion der zur Entfernung vorgesehenen Gehölze kann durch die vorgesehenen Anpflanzungen von Strauchhecken am nördlichen und östlichen Rand des Flurstücks flächenmäßig etwa ausgeglichen werden. Im Rahmen der zukünftigen Nutzung der südliche Randes des Flurstücks 521 als nutzbarer, extensiver Aufenthaltsbereich für die Bewohner des Gebäudes ist es zudem vorgesehen, den einen großen Teil der südlichen Straßenschleife aufzunehmen und damit zu entsiegeln. Dabei kann eine Entsiegelungsfläche von rund 400 m² erreicht werden, was in etwa der Neuversiegelungsfläche entspricht.

Insgesamt können daher im Rahmen dieser überschlägigen Einschätzung unter Zugrundelegung der gültigen Rechtsnormen für beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft festgestellt werden.

3. Artenschutzrechtliche Betrachtung

3.1 Methodik

Die methodische Vorgehensweise orientiert sich an den Empfehlungen des Fachinformationssystems (FIS) zum Thema „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW 2011).

Um bei genehmigungspflichtigen Vorhaben die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für planungsrelevante Arten zu prüfen, werden die folgenden Arbeitsschritte durchgeführt:

1. Ermittlung planungsrelevanter Arten
2. Darstellung der relevanten Wirkungen
3. Projektbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Maßnahmen zur Konfliktminderung / Funktionserhaltung (Vermeidungsmaßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen, Maßnahmen des Risikomanagements)
4. Darstellung der Befreiungserfordernisse von den artenschutzrechtlichen Verboten.

Bei den einzelnen Prüfschritten wird in NRW unterschieden zwischen planungsrelevanten Arten nach Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, den Europäischen Vogelarten (in NRW eingeschränkt auf: streng geschützte Vogelarten, Arten des Anhangs I und des Art. 4 (2) der Vogelschutz- Richtlinie sowie besonders geschützte Vogelarten mit einem Rote Liste Status der Gefährdungskategorien 0, 1, R, 2, 3, I sowie Koloniebrüter) und sonstigen streng geschützte Arten.

Die übrigen nach § 7 Abs. 2 BNatSchG besonders geschützten Arten sind bei Planungs- und Zulassungsvorhaben pauschal von den artenschutzrechtlichen Verboten freigestellt, werden jedoch bei der Eingriffsregelung weiterhin berücksichtigt.

In NRW weit verbreitete Vogelarten werden als nicht planungsrelevant (s. o. Pkt. b) eingestuft (dazu zählen die weit verbreiteten Vogelarten, aber auch solche der Vorwarnliste). Für diese gelten ebenfalls die artenschutzrechtlichen Verbote, sollen aber nach Empfehlung des LANUV NRW im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung nicht artspezifisch gesondert bearbeitet werden (KIEL 2007). Sie befinden sich derzeit in NRW in einem günstigen Erhaltungszustand und sind im Regelfall bei Planverfahren nicht von populationsrelevanten Beeinträchtigungen bedroht (KIEL 2007).

3.2 Ergebnisse

Der Untersuchungsraum liegt am südöstlichen Rand des MTB 3616 (Preußisch Oldendorf). Das Infosystem „Geschützte Arten in NRW“ (LANUV NRW 2011) bietet in einem ersten Schritt die Möglichkeit, die in einem MTB potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten tabellarisch abzurufen (s. Tab. 1.).

Als weitere Quellen wurden abgefragt und ausgewertet:

- das @LINFOS,
- Biotopkataster der LANUV NRW (Stand: letzte Aktualisierung Mai 2004)

Laut Internetrecherche im Fachdienst @LINFOS des LANUV sind punkt- oder flächenhafte Vorkommen planungsrelevanter Arten in einem weiten Umkreis um das Plangebiet nicht verzeichnet.

Mehr Auskünfte gibt das Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in NRW“ (LANUV NRW, Stand März 2013). In Tab. 1 sind die planungsrelevanten Arten gelistet, die für das Messtischblatt MTB 3616 (Preußisch Oldendorf) im FIS abgerufen werden können. Die Angaben zum Status der Arten sind ebenfalls der LANUV – Datenbank entnommen. Es handelt sich dabei projektbezogen um die Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den folgenden Lebensraumtypen:

Laubwälder mittlerer Standorte, Nadelwälder, Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Säume, Hochstaudenfluren, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen.

Mit der genannten, standortspezifischen Auswahl kann davon ausgegangen werden, dass die tatsächlich für das Plangebiet relevanten Arten vollständig erfasst sind.

Zur Erfassung von Hinweisen auf mögliche Habitate planungsrelevanter Arten wurde am 10.04.2014 zudem eine einmalige Geländebegehung durchgeführt.

Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 3616			
Art Deutscher Name	Status im Messtischblatt 3616 (LANUV NRW)	Erhaltungszustand in NRW (kontinentale Region)	Bemerkung zum Vorkommen im Untersuchungsraum / Plangebiet **x** = Nachweis im Plangebiet **-** = nicht nachgewiesen, aufgrund fehlender Habitatstrukturen, Seltenheit etc. im Plangebiet unwahrscheinlich. pot. = aufgrund der Habitatstrukturen möglich
Säugetiere			
Breitflügelfledermaus	Art vorhanden	G	pot. , möglich als Jagdgebiet
Wasserfledermaus	Art vorhanden	G	pot. , möglich als Jagdgebiet
Großes Mausohr	Art vorhanden	U	pot. , möglich als Jagdgebiet
Großer Abendsegler	Art vorhanden	U	pot. , möglich als Jagdgebiet
Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	pot. , möglich als Jagdgebiet
Vögel			
Habicht	sicher brütend	G	pot. Nahrungsgast
Sperber	sicher brütend	G	pot. Nahrungsgast
Feldlerche	sicher brütend		-
Wiesenpieper	sicher brütend	G-	-
Waldohreule	sicher brütend	G	pot. Nahrungsgast
Steinkauz	beobachtet zur Brutzeit	U	-
Mäusebussard	sicher brütend	G	pot. Nahrungsgast
Rohrweihe	sicher brütend	U	-
Wachtel	sicher brütend	U	-
Wachtelkönig	sicher brütend	S	-
Mehlschwalbe	sicher brütend	G-	-
Kleinspecht	sicher brütend	G	nicht nachgewiesen, keine geeigneten Höhlen
Schwarzspecht	sicher brütend	G	nicht nachgewiesen, keine geeigneten Höhlen
Turmfalke	sicher brütend	G	pot. Jagdgebiet
Rauchschwalbe	sicher brütend	G-	-
Nachtigall	sicher brütend	G	unwahrscheinlich wegen offener Gehölzstrukturen, keine dichten Hecken o. ä.
Pirol	sicher brütend	U-	-
Rebhuhn	sicher brütend	U	-
Gartenrotschwanz	sicher brütend	U-	pot.
Turteltaube	sicher brütend	U-	-
Waldkauz	sicher brütend	G	pot. Jagdgebiet,
Schleiereule	sicher brütend	G	pot. Jagdgebiet,

Tab. 1: Planungsrelevante Arten des MTB 3616 mit Angaben zum potenziellen oder tatsächlichen Vorkommen im Plangebiet

Im Fokus der Betrachtung stand dabei insbesondere die Suche nach möglichen Quartieren für eine oder mehrere der oben aufgelisteten planungsrelevanten Arten. Insbesondere

wurden die laut Planung zur Entfernung vorzusehenden Bäume auf ihre Eigenschaften als Höhlenbäume untersucht, die als Brut- und sonstige Quartiere für Fledermäuse und Vögel von Bedeutung sind oder sein können. Hierbei konnten keine entsprechenden Habitatstrukturen vorgefunden werden. Insbesondere konnten keine Höhlenstrukturen an den von einer Entfernung betroffenen Bäumen festgestellt werden. Eine ältere Weide in unmittelbarer Nähe des Eingriffsbereiches weist solche Strukturen auf, wird aber bewusst in der nordöstlichen Ecke des Flurstücks 521 belassen und durch die weitere Nutzung nicht berührt.

Das betrachtete Messtischblatt zeichnet sich durch eine Anzahl potenziell vorhandener **Fledermausarten** aus. Da lokale Daten über die genauen Vorkommen der genannten Arten im Plangebiet nicht verfügbar waren, wurde unter Zuhilfenahme der genannten Literaturquellen sowie der Artbeschreibungen unter „www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de“ eine Einschätzung der Wahrscheinlichkeit des Vorkommens vorgenommen.

Zusammenfassend wird das Plangebiet lediglich als potenzielles oder tatsächliches Jagdrevier für eine oder möglicherweise mehrere der in Tab. 1 genannten Fledermausarten eingestuft. Aufgrund der Größe und Lage der betroffenen Flächen wurden die Nahrungs- und Jagdhabitate bei diesen Arten nicht als essenziell für die Reviere und Vorkommen eingestuft. Eine direkte Tötung dieser Arten ist ausgeschlossen, da sie z. T. nur den Flugraum nutzen oder sich bei Störung oder Bedrohung nicht auf der Fläche niederlassen. Eine Gefährdung des Erhaltungszustandes der Populationen durch Verletzung, Tötung, erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, oder Überwinterungszeiten kann daher unter der vorliegenden Datenlage nicht erkannt werden. Die Auslösung der Zugriffsverbote im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist daher für die Fledermäuse nicht erkennbar.

Von den in Tabelle 1 aufgeführten **Vogelarten** können zahlreiche Arten aufgrund ungeeigneter Habitatqualitäten im Plangebiet und näheren Umfeld weitgehend ausgeschlossen bzw. als unwahrscheinlich erachtet werden. Dazu sind nach eigener Einschätzung insbesondere die folgenden Arten zu zählen:

Feldlerche, Wiesenpieper, Steinkauz, Rohrweihe, Wachtel, Wachtelkönig, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Kleinspecht, Schwarzspecht, Nachtigall, Pirol, Rebhuhn, Turteltaube

Die nächste Gruppe von Arten sind jene Vögel, deren Vorkommen im engeren oder weiteren Plangebiet nicht auszuschließen sind, jedoch nach den vorliegenden Datenquellen keine Nachweise vorliegen. Es handelt sich hierbei um die Arten:

Habicht, Sperber, Waldohreule, Mäusebussard, Turmfalke, Gartenrotschwanz, Waldkauz, Schleiereule.

Bei den Greifvögeln bzw. Eulenarten ist die Nutzung des Plangebietes als Nahrungs- und Jagdhabitat möglich, was aber nicht unmittelbar unter die Artenschutzbestimmungen fällt. Konkrete Hinweise auf Brutvorkommen im unmittelbaren Plangebiet existieren nicht. Bei der Kontrolle der Bäume wurden keine Hinweise auf Nester / Horste gefunden, die darauf hindeuten könnten, dass entsprechende Arten unmittelbar gefährdet sind.

Aufgrund ausreichend vorhandener, teils deutlich optimalerer Waldstrukturen als Teillebensraum bzw. Brutplatz im Umfeld und aufgrund des landesweit günstigen Erhaltungszustandes kann selbst bei einer angenommenen Störung während der Bauphase nicht von einem artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG ausgegangen werden.

Vom **Gartenrotschwanz** (*Phoenicurus phoenicurus*) sind laut Brutvogelatlas für Westfalen NWO (2002) nur 4 – 7 Brutreviere im nordwestlichen Viertelquadranten des Messtischblattes 3616 (Bereich Stemwede) bekannt. Ein Vorkommen im Plangebiet ist somit ebenfalls sehr unwahrscheinlich und kann weitgehend ausgeschlossen werden.

3.3 Zusammenfassung

Die Artenschutzrechtliche Einschätzung kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis, dass aufgrund von Art und Umfang der Bebauungsplanänderung die Belange von planungsrelevanten Arten nicht betroffen sind.

Daher ist ein Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch das geplante Bauvorhaben nicht erkennbar.

Die ökologischen Funktionen der von der Bebauung und künftigen Nutzung betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten werden im räumlichen Zusammenhang bezüglich aller möglicherweise vorkommenden Vogelarten weiterhin erfüllt. Im Nutzungskonzept vorgesehene Anpflanzungen und Ergänzungen noch verbleibender Gehölzstrukturen sind geeignet, mögliche Lebensraum- bzw. Brutplatzverluste für verbreitete europäische Vogelarten zumindest teilweise zu kompensieren. Insofern wird der Verbotstatbestand der Beschädigung oder Zerstörung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) nicht ausgelöst.

Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist als Voraussetzung zur Genehmigung der Änderung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

Bearbeitet:

Preußisch Oldendorf, den 16.04.2014

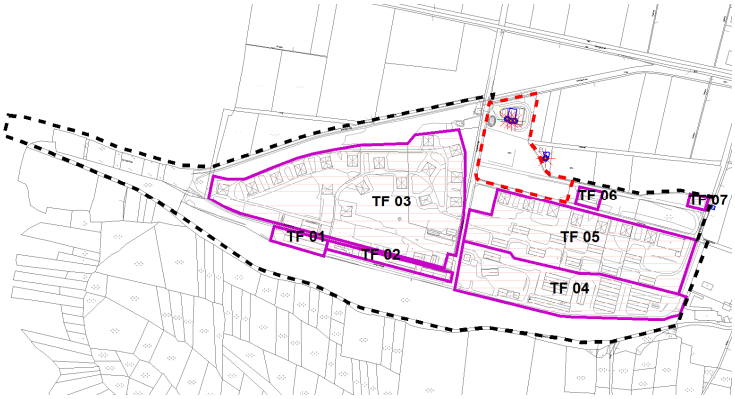
OBJEKT & LANDSCHAFT

Büro objekt & Landschaft
Dipl. Biol. Stefan Schwengel
Engershauser Str. 14
32361 Pr. Oldendorf
Tel.: 0 57 42 / 92 06 26

Stadt
Preußisch Oldendorf

Kreis Minden-Lübbecke

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 18 PO „Ehemaliges Korps-Depot der Bundeswehr“ und Schalltechnischer Nachweis zum Bauantrag



Schalltechnische Beurteilung

Auftraggeber:
Stadt Preußisch Oldendorf
Rathausstraße 3
32361 Preußisch Oldendorf

Projektnummer: 214298
Datum: 2014-07-25

IPW INGENIEURPLANUNG Wallenhorst

1 Zusammenfassung

In der vorliegenden schalltechnischen Beurteilung wurde im Zuge der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 PO, der Stadt Preußisch Oldendorf bzw. für den Bauantrag der geplanten Flüchtlingsunterkunft die Gewerbelärmsituation bestimmt und beurteilt.

Zusammenfassend ergeben sich folgende Ergebnisse:

Gewerbelärmsituation

Bebauungsplan

Die Bestimmung der Immissionen infolge des Gewerbelärms hat ergeben, dass in dem für Wohnnutzung vorgesehene Bereich Überschreitungen der Orientierungswerte (nachts) vorliegen.

Bauantrag

Die differenzierte fassadenweise Betrachtung für das geplante Gebäude hat ergeben, das es nur teilweise zu Überschreitungen des Orientierungswertes (45 dB(A), nachts) kommt. Bei einer Beurteilung nach TA Lärm treten aber dann keine Konflikte auf, wenn an der Südfassade des geplanten Gebäudes keine Fenster in schutzbedürftigen Räumen vorgesehen werden.

Die ermittelten Ergebnisse sind in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und in der Baugenehmigung aufzunehmen.

Wallenhorst, 2014-07-25
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



Manfred Ramm

INHALTSVERZEICHNIS

Abkürzungsverzeichnis
Literaturverzeichnis
Rechenprogramm

1 Zusammenfassung 3
2 Planungsvorhaben / Aufgabenstellung 7
3 Untersuchte Objekte und Beurteilungsgrundlagen 8
5 Gewerbelärm 10
5.1 Berechnungsverfahren 10
5.2 Lärmemissionen 11
5.3 Lärmimmissionen 11
6 Schalltechnische Beurteilung 13

Anhang

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (TU) Ralf von Wittich

Wallenhorst, 2014-07-25
Proj.-Nr.: 214298

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst
http://www.ingenieurplanung.de
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

Abkürzungsverzeichnis

OW = Orientierungswerte gem. DIN 18005 in dB(A)
IRW = Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm in dB(A)
L_{WA} = Schallleistungspegel in dB(A)
L_{WA}' = längenbezogener Schallleistungspegel in dB(A)/m
L_{WA}'' = flächenbezogener Schallleistungspegel in dB(A)/m²
L_{EK} = Emissionskontingent in dB(A)/m²
L_{IK} = Immissionskontingent in dB(A)/m²

Literaturverzeichnis

[1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG), neugefasst durch Bekanntmachung v. 17.05.2013 BGBl. I S. 1274; zuletzt geändert durch Artikel 1 Gesetz v. 02.07.2013 BGBl. I S. 1943

[2] DIN 18 005-1 "Schallschutz im Städtebau", Juli 2002

[3] Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 "Schallschutz im Städtebau", Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987

[4] DIN 45691, Geräuschkontingentierung, Dezember 2006

[5] DIN 4109, Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise, 11/1989

[6] “TA Lärm”, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), vom 28. August 1998

[7] B-Plan Nr. 18 PO „Ehemaliges Korps-Depot der Bundeswehr“; Stadt Preußisch Oldendorf; 2007

[8] Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens Nr. 18 PO „Ehemaliges Korps-Depot der Bundeswehr“; Drees+Huesmann, Planer; Bielefeld; 2007

Rechenprogramm

EDV-Programmsystem "SoundPlan", Version 7.3

2 Planungsvorhaben / Aufgabenstellung

Planungsvorhaben

Die Stadt Preußisch Oldendorf plant die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 18 PO „Ehemaliges Korps-Depot der Bundeswehr“ - 2. Änderung. Dabei soll eine bislang vollständig als Regenrückhaltebecken festgesetzte Fläche teilweise in eine Fläche für den Gemeinbedarf (hier: Flüchtlingsunterkunft) umgeplant werden.

Abbildung 1: Geltungsbereich 2. Änderung BP Nr. 18 PO

Quelle: Stadt Preußisch Oldendorf



Aufgabenstellung

Innerhalb dieser schalltechnischen Beurteilung ist zu überprüfen:

- ⇨ Verträglichkeit der im B-Plan Nr. 18 PO festgesetzten Lärmemissionen mit der geplanten Wohnnutzung (Einzustufen wie MI) im Bereich der Gemeinbedarfsfläche (Flüchtlingswohnheim), ggf. Angabe von Maßnahmen und Festsetzungen für die 2. Änderung des B-Plans, Beurteilung anhand der Orientierungswerte der DIN 18005 (Mischgebiet: 60/45 dB(A) (Tag/Nacht)).
- ⇨ Überprüfung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte für die innerhalb der Baugrenzen geplante Flüchtlingsunterkunft, als Nachweis für den Bauantrag.

3 Untersuchte Objekte und Beurteilungsgrundlagen

Untersuchte Objekte

Die Beurteilung der Lärmsituation für Gewerbelärm wurde über die Berechnung von einzelnen Immissionsorten vorgenommen.

Beurteilungsgrundlagen

Für städtebauliche Planungen ist generell die DIN 18 005 "Schallschutz im Städtebau" (5/1987) anzuhalten. Hierbei sind den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18 005, Beiblatt 1, zugeordnet. Diese Orientierungswerte sind eine sachverständige Konkretisierung der in der Planung zu berücksichtigenden Ziele des Schallschutzes und somit die Folgerung der §§ 50 BImSchG und 1 Abs. 5 BauGB.

Diese Orientierungswerte stellen keine Grenzwerte dar, sondern haben vorrangige Bedeutung für die Planung von Neubaugebieten mit schutzbedürftigen Nutzungen. Die Orientierungswerte gelten für die städtebauliche Planung und unterscheiden sich nach Zweck und Inhalt von immissionsschutzrechtlich festgelegten Werten, wie etwa den Immissionsrichtwerten der TA Lärm (gewerblicher Lärm) oder den Immissionsgrenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung (Straßen- und Schienenverkehrslärm).

Insgesamt bedeutet die DIN 18 005:

- Die Orientierungswerte stellen notwendige Beurteilungsgrößen für die in den Berechnungsverfahren ermittelten Schallpegel (Beurteilungspegel oder Immissionspegel) dar,
- Sie beinhalten eine Planungs-Zielaussage für das im jeweiligen Baugebiet anzustrebende bzw. einzuhaltende Maß an städtebaulichem Schallschutz,
- Sie konkretisieren die bei der bauleitplanerischen Abwägung insbesondere zu berücksichtigenden Belange (§ 1 Abs. 1 BauGB) an
  - die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
  - die Belange des Umweltschutzes.

In diesem Sinne der DIN 18 005 sind folgende Orientierungswerte für den Bebauungsplanbereich an der Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche im jeweiligen Baugebiet anzuhalten:

a) Bei reinen Wohngebieten (WR), Wochenendhausgebieten, Ferienhausgebieten
tags: 50 dB(A) nachts: 40 bzw. 35 dB(A)

b) Bei allgemeinen Wohngebieten (WA), Kleinsiedlungsgebieten (WS) und Campingplatzgebieten
tags: 55 dB(A) nachts: 45 bzw. 40 dB(A)

c) Bei Friedhöfen, Kleingartenanlagen und Parkanlagen
tags: 55 dB(A) nachts: 55 dB(A)

d) Bei besonderen Wohngebieten (WB)
tags: 60 dB(A) nachts: 45 bzw. 40 dB(A)

e) Bei Dorfgebieten (MD) und Mischgebieten (MI)
tags: 60 dB(A) nachts: 50 bzw. 45 dB(A)

f) Bei Kerngebieten (MK) und Gewerbegebieten (GE)
tags: 65 dB(A) nachts: 55 bzw. 50 dB(A)

g) Bei sonstigen Sondergebieten, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart
tags: 45 bis 65 dB(A) nachts: 35 bis 65 dB(A)

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm, sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Diese Orientierungswerte stellen keine DIN-Werte im engeren Sinne dar, da diese Werte ausdrücklich im Beiblatt zur DIN 18 005 veröffentlicht wurden, so dass in begründeten Fällen durchaus Abweichungen möglich sind.

5 Gewerbelärm

5.1 Berechnungsverfahren

Bei der Berechnung der Immissionen für Gewerbelärm (Anlage 3) wurden die im Bebauungsplan Nr. 18 PO festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel berücksichtigt [8]. Es wurden folgende Ansätze verwendet:

- **Freie Schallausbreitung**
  Es werden innerhalb des emittierenden Plangebietes keine die Schallausbreitung hindernde Gegebenheiten (z. B. Gebäude) berücksichtigt.
  Am Rande bzw. außerhalb des Plangebietes werden relevante Hindernisse (z. B. natürliche Hindernisse, festgesetzte Lärmschutzeinrichtungen usw.) berücksichtigt.
- **Quellenhöhe**
  Die Lärmemissionskontingente werden in einer Höhe von 0,50 m über Gelände angesetzt. Damit wird ein üblicher Mittelwert aus den Emissionen bodennaher Quellen (z. B. Fahrzeugverkehr) und höherer Quellen (z. B. Dachflächen von Gebäuden, Lüfter usw.) berücksichtigt.

- **Rechenlaufparameter**

Winkelschrittweite:	1,00 deg		
Reflextiefe:	1	Reflexzahl:	3
Maximaler Suchradius	5000	Filter:	dB(A)

Berechnung mit Seitenbeugung
Vorberechnung für quellseitige Reflexion eingeschaltet

Richtlinien:
Gewerbe: ISO 9613-2 : 1996 - Luftabsorption: ISO 9613
Begrenzung des Beugungsverlusts: einfach/mehrfach 20 dB /25 dB
Umgebung:
Luftdruck 1013,25 mbar
relative Feuchte 70 % Temperatur 10 °C
Meteorologische Korrektur C0(6-22h)[dB]=0,0; C0(22-6h)[dB]=0,0;
VDI-Beugungsparameter C1=3 C2=20
Zerlegungsparameter:

Faktor Abst./Durchmesser	2
Minimale **Distanz** [m]	1 m
Max. Differenz Bodend.+Beugung	1 dB
Max. Iterationszahl	4

5.2 Lärmemissionen

Gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 18 wurden für die Berechnung der Rasterlärmkarte für den Gewerbelärm berücksichtigt:

- *BP 18*

Teilfläche 01 GIe	*mit 65 / 60 dB(A)/m² (Tag / Nacht)*
Teilfläche 02 GIe	*mit 65 / 60 dB(A)/m² (Tag / Nacht)*
Teilfläche 03 GIe	*mit 65 / 60 dB(A)/m² (Tag / Nacht)*
Teilfläche 04 GIe	*mit 65 / 60 dB(A)/m² (Tag / Nacht)*
Teilfläche 05 GIe	*mit 65 / 55 dB(A)/m² (Tag / Nacht)*
Teilfläche 06 GIe	*mit 65 / 60 dB(A)/m² (Tag / Nacht)*
Teilfläche 07 ---	*mit 00 / 00 dB(A)/m² (Tag / Nacht)*

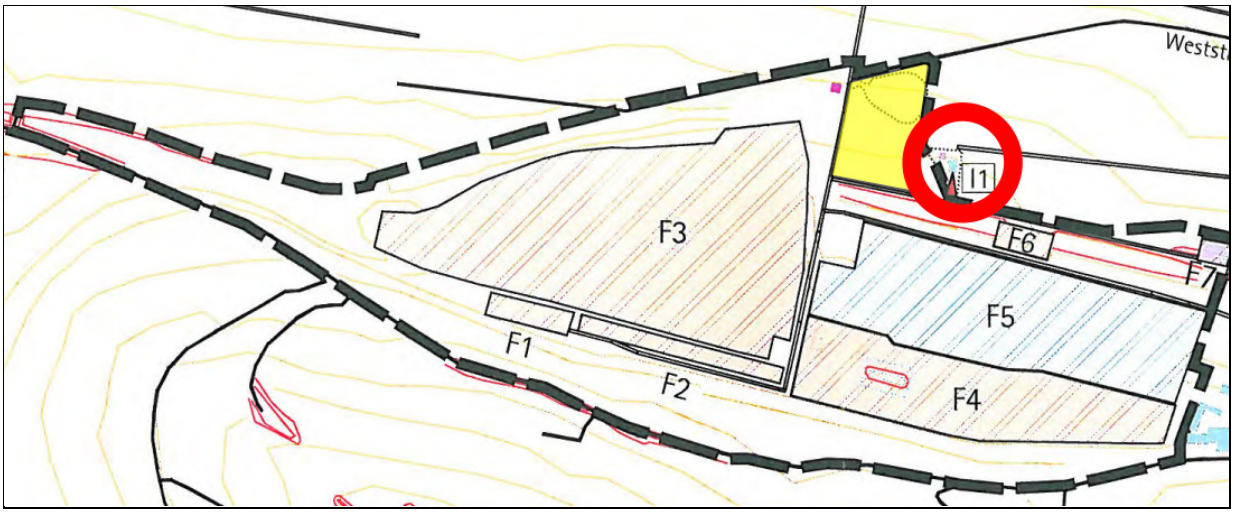
Gemäß der Aussage im B-Plan Nr. 18 PO sind weitere Emissionen, die als gewerbliche Vorbelastungen zu berücksichtigen wären, nicht vorhanden.

5.3 Lärmimmissionen

Im ursprünglichen schalltechnischen Gutachten zum B-Plan Nr. 18 PO wurde das südöstlich des geplanten Flüchtlingsheims gelegene eingeschossige Objekt Feldweg 2 untersucht (I1).

Abbildung 2: Teilflächen und Lage des I-Ortes Feldweg 2

Quelle: [8]

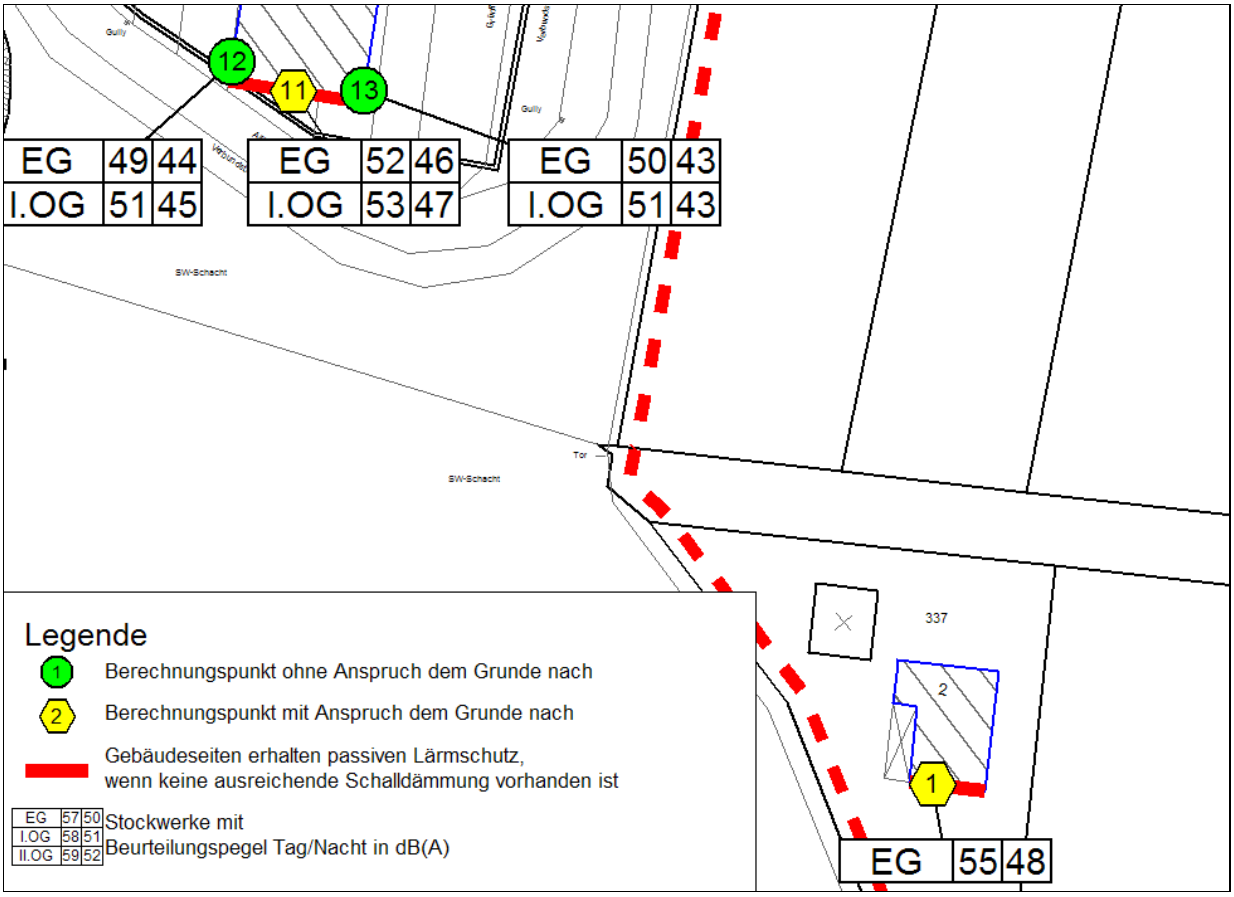


Als Immissionen am Immissionsort 1 (Feldweg 2) wurden in [8] Werte von 55 / 48 dB(A) (Tag/Nacht) ermittelt. Diese Pegel wurden jetzt im Rahmen der Neuberechnung für die Immissionsorte am geplanten am Immissionsort 1 bestätigt (sh. Anlage 2).

An den Immissionsorten des Flüchtlingswohnheims (IO 11, 12 + 13) ergaben sich mit 46 dB(A) (EG) bzw. 47 dB(A) (OG) nur an der Südfassade (IO 11) Überschreitungen der Orientierungswerte. An der West- (IO 12) und der Ostfassade (IO 13) werden mit 45 dB(A) (IO 12) bzw. 43 dB(A) (IO 13) die Orientierungswerte im Obergeschoss eingehalten (sh. Anlage 1 und Anlage 2).

Abbildung 3: Darstellung der Ergebnisse

Quelle: eigene Berechnungen



Die obige Darstellung der Ergebnisse unterstellt die maximal zulässige Ausschöpfung der gem. BP Nr. 18 PO festgelegten Emissionskontingente. Diese Pegel ergeben damit zugleich die maximal möglichen Immissionskontingente. Ein Vergleich mit zulässigen Immissionskontingenten von Teilflächen ist daher nicht erforderlich.

Zur Übertragbarkeit der Immissionskontingente auf den Fall des konkreten Bauantrags wurden am geplanten Gebäude die Beurteilungspegel für die einzelnen Fassaden - in Anlehnung an die TA Lärm - jeweils 0,5 m vor dem geöffneten Fenster berechnet.

Unter Beachtung der TA Lärm sind die Überschreitungen an der Südfassade aus schalltechnischer Sicht unproblematisch, da mit dem dort gem. Bauantrag gelegenen Fenster des Flurs, nach TA Lärm kein schutzbedürftiger Raum betroffen ist. An den beiden anderen Ost- und Westfassaden) werden die Orientierungswerte hingegen eingehalten.

6 Schalltechnische Beurteilung

Die Berechnungen haben ergeben, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 PO in der dargestellten Form aus schalltechnischer Sicht möglich ist.

Gewerbelärm

Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden nachts am geplanten Gebäude teilweise um bis zu 2 dB(A) überschritten.

Im Zuge der der detaillierten Berechnung für das Genehmigungsverfahren wurde auf Basis der maximalen Lärmannahmen allerdings ermittelt, dass nur an der Südfassade des geplanten Gebäudes die Orientierungswerte nicht eingehalten werden. Sofern aber - wie geplant - dort keine Fenster schutzbedürftiger Räume liegen, kommt es zu keinem Konflikt. An den übrigen Fassaden ergeben sich keine Überschreitungen der Orientierungswerte.

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan kann der Schutz der Bevölkerung vor den von den Gewerbeflächen ausgehenden Lärmemissionen gewährleistet werden.

Festsetzungen (in Begründung und Planzeichnung)

Formulierungsvorschlag:
Der Orientierungswert der DIN 18 005 von 45 dB(A) in der Nacht (Gewerbelärm) wird an der Südfassade überschritten.

Eine geplante Bebauung ist zulässig, wenn an den betreffenden Fassaden mit Überschreitungen der Orientierungswerte keine Fenster schutzbedürftiger Räume angeordnet sind oder bei schutzbedürftigen Räumen andere bauliche Maßnahmen getroffen werden, so dass vor dem geöffneten Fenster die Orientierungswerte (= Immissionsrichtwerte der TA Lärm) von 45 dB(A) (nachts) eingehalten werden.

Randbedingungen zur Einhaltung der Auflagen für die Baugenehmigung

1. Keine Anordnung von Fenstern schutzbedürftiger Räume an der Südfassade des Gebäudes.

Innerhalb der Bauleitplanung ist Inhalt und Ergebnis dieser schalltechnischen Beurteilung aufzuführen.

Anhang

Anlage 1 Lageplan Eingabedaten, 1 Blatt

Anlage 2 Beurteilungspegel, 1 Blatt

Eingabedaten

Anlage 3 Gewerbelärmberechnung, 9 Blatt

3463250 3463500 3463750 3464000 3464250 3464500 3464750 3465000

5797500 5797250 5797000 5796750 5796500

Legende
- B-Plan-Grenze
- B-Plan-Grenze Änderungsbereich
- Flächenschallquelle Lwa" Tag / Nacht in dB(A)/m²
- Immissionsort
- Hauptgebäude

Legende
- 1 Berechnungspunkt ohne Anspruch dem Grunde nach
- 2 Berechnungspunkt mit Anspruch dem Grunde nach
- Gebäudeseiten erhalten passiven Lärmschutz, wenn keine ausreichende Schalldämmung vorhanden ist

EG	57	50
I.OG	58	51
II.OG	59	52

Stockwerke mit Beurteilungspegel Tag/Nacht in dB(A)

EG	49	44	EG	52	46	EG	50	43
I.OG	51	45	I.OG	53	47	I.OG	51	43

EG 55 48

TF 01 TF 02 TF 03 TF 04 TF 05 TF 06 TF 07

Maßstab 1:5000
0 25 50 100 m

Stadt Preußisch Oldendorf
B-Plan PO Nr. 18 - Gemeinbedarfsfläche
Schalltechnische Beurteilung

Lageplan Eingabedaten Gewerbelärm

Rechenlauf: 10 — Datei: anl_1_sc01.sgs

Proj.: 214298 — 24.07.2014

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
Marie-Curie-Str. 4a ♦ 49134 Wallenhorst
Tel. 05407/880-0 ♦ Fax 05407/880-88

Anlage 1

Immissionsort	Nutzung	Geschoss	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LrT,diff dB(A)	LrN,diff dB(A)
IO 1	MI	EG	S	60	45	55	48	-5	3
IO 11	MI	EG	S	60	45	52	46	-8	1
		1.OG		60	45	53	47	-7	2
IO 12	MI	EG	W	60	45	49	44	-11	-1
		1.OG		60	45	51	45	-9	0
IO 13	MI	EG	O	60	45	50	43	-10	-2
		1.OG		60	45	51	43	-9	-2

Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
Nutzung		Gebietsnutzung
Geschoss		Geschoss
HR		Himmelsrichtung
RW,T	dB(A)	Richtwert Tag
RW,N	dB(A)	Richtwert Nacht
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht
LrT,diff	dB(A)	Grenzwertüberschreitung für Zeitbereich LrT
LrN,diff	dB(A)	Grenzwertüberschreitung für Zeitbereich LrN

Schallquelle	Gruppe	Quelltyp	Fahrspur	LrT dB(A)	LrN dB(A)	M dB(A)
IO 1 EG RW,T 60 dB(A) RW,N 45 dB(A) LrT 55 dB(A) LrN 48 dB(A)						
TF 01	Standard	Fläche		32,0	27,0	0,0
TF 02	Standard	Fläche		37,3	32,3	0,0
TF 03	Standard	Fläche		47,6	42,6	0,0
TF 04	Standard	Fläche		48,4	43,4	0,0
TF 05	Standard	Fläche		52,3	42,3	0,0
TF 06	Standard	Fläche		43,1	38,1	0,0
TF 07	Standard	Fläche		-33,5	-33,5	0,0
IO 11 EG RW,T 60 dB(A) RW,N 45 dB(A) LrT 52 dB(A) LrN 46 dB(A)						
TF 01	Standard	Fläche		31,8	26,8	0,0
TF 02	Standard	Fläche		36,3	31,3	0,0
TF 03	Standard	Fläche		47,7	42,7	0,0
TF 04	Standard	Fläche		46,0	41,0	0,0
TF 05	Standard	Fläche		48,2	38,2	0,0
TF 06	Standard	Fläche		36,0	31,0	0,0
TF 07	Standard	Fläche		-36,0	-36,0	0,0
IO 11 1.OG RW,T 60 dB(A) RW,N 45 dB(A) LrT 53 dB(A) LrN 47 dB(A)						
TF 01	Standard	Fläche		33,0	28,0	0,0
TF 02	Standard	Fläche		36,9	31,9	0,0
TF 03	Standard	Fläche		49,2	44,2	0,0
TF 04	Standard	Fläche		46,3	41,3	0,0
TF 05	Standard	Fläche		49,1	39,1	0,0
TF 06	Standard	Fläche		37,1	32,1	0,0
TF 07	Standard	Fläche		-35,9	-35,9	0,0
IO 12 EG RW,T 60 dB(A) RW,N 45 dB(A) LrT 49 dB(A) LrN 44 dB(A)						
TF 01	Standard	Fläche		31,4	26,4	0,0
TF 02	Standard	Fläche		36,4	31,4	0,0
TF 03	Standard	Fläche		47,9	42,9	0,0
TF 04	Standard	Fläche		38,2	33,2	0,0
TF 05	Standard	Fläche		35,1	25,1	0,0
TF 06	Standard	Fläche		17,0	12,0	0,0
TF 07	Standard	Fläche		-56,2	-56,2	0,0
IO 12 1.OG RW,T 60 dB(A) RW,N 45 dB(A) LrT 51 dB(A) LrN 45 dB(A)						
TF 01	Standard	Fläche		32,9	27,9	0,0
TF 02	Standard	Fläche		36,9	31,9	0,0
TF 03	Standard	Fläche		49,6	44,6	0,0
TF 04	Standard	Fläche		39,6	34,6	0,0
TF 05	Standard	Fläche		37,5	27,5	0,0
TF 06	Standard	Fläche		20,7	15,7	0,0
TF 07	Standard	Fläche		-52,4	-52,4	0,0

Schallquelle	Gruppe	Quelltyp	Fahrspur	LrT dB(A)	LrN dB(A)	M dB(A)
IO 13 EG RW,T 60 dB(A) RW,N 45 dB(A) LrT 50 dB(A) LrN 43 dB(A)						
TF 01	Standard	Fläche		13,2	8,2	0,0
TF 02	Standard	Fläche		17,5	12,5	0,0
TF 03	Standard	Fläche		32,2	27,2	0,0
TF 04	Standard	Fläche		45,3	40,3	0,0
TF 05	Standard	Fläche		48,3	38,3	0,0
TF 06	Standard	Fläche		36,1	31,1	0,0
TF 07	Standard	Fläche		-35,9	-35,9	0,0
IO 13 1.OG RW,T 60 dB(A) RW,N 45 dB(A) LrT 51 dB(A) LrN 43 dB(A)						
TF 01	Standard	Fläche		17,2	12,2	0,0
TF 02	Standard	Fläche		20,9	15,9	0,0
TF 03	Standard	Fläche		35,6	30,6	0,0
TF 04	Standard	Fläche		45,5	40,5	0,0
TF 05	Standard	Fläche		49,0	39,0	0,0
TF 06	Standard	Fläche		37,4	32,4	0,0
TF 07	Standard	Fläche		-35,8	-35,8	0,0

Legende

Schallquelle		Name der Schallquelle
Gruppe		Gruppenname
Quelltyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
Fahrspur		Fahrspur
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht
M	dB(A)	Minderung der Quelle

Schallquelle	TG	Quelltyp	Lw	L´w	Z	l oder S	KI	KT	500 Hz	
TF 01	2	Fläche	100,9	65,0	94,8	3925,01	0,0	0,0	100,9	
TF 02	2	Fläche	102,0	65,0	94,5	5021,73	0,0	0,0	102,0	
TF 03	2	Fläche	114,3	65,0	87,2	85278,17	0,0	0,0	114,3	
TF 04	2	Fläche	110,8	65,0	93,9	38324,80	0,0	0,0	110,8	
TF 05	3	Fläche	112,0	65,0	82,5	50323,92	0,0	0,0	112,0	
TF 06	2	Fläche	97,3	65,0	76,9	1705,98	0,0	0,0	97,3	
TF 07	-1	Fläche	29,9	0,0	76,2	973,29	0,0	0,0	29,9	

Legende

Schallquelle		Name der Schallquelle
TG		Verweis auf Tagesgang-Bibliothek (-1 = alle Std. 100%)
Quelltyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
Lw	dB(A)	Schallleistungspegel
L´w	dB(A)	längen-/flächenbez. Schallleistungspegel (pro m, m²)
Z	m	Z-Koordinate
l oder S	m,m²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KT	dB	Zuschlag für Tonhaltigkeit
500 Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz

Stadt Preußisch Oldendorf - PO Nr. 18 - Gemeinbedarfsfläche
Stundenwerte der Schallleistungspegel in dB(A) - 18 IFSP - Gewerbelärm 140723

Schallquelle	TG	00-01 Uhr	01-02 Uhr	02-03 Uhr	03-04 Uhr	04-05 Uhr	05-06 Uhr	06-07 Uhr	07-08 Uhr	08-09 Uhr	09-10 Uhr	10-11 Uhr	11-12 Uhr	12-13 Uhr	13-14 Uhr	14-15 Uhr	15-16 Uhr	16-17 Uhr	17-18 Uhr	18-19 Uhr	19-20 Uhr	20-21 Uhr	21-22 Uhr	22-23 Uhr	23-24 Uhr
TF 01	2	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	60,0	60,0
TF 02	2	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	60,0	60,0
TF 03	2	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	60,0	60,0
TF 04	2	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	60,0	60,0
TF 05	3	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	55,0	55,0
TF 06	2	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0	60,0	60,0
TF 07	-1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Legende

Schallquelle		Name der Schallquelle
TG		Verweis auf Tagesgang-Bibliothek
00-01 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
01-02 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
02-03 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
03-04 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
04-05 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
05-06 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
06-07 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
07-08 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
08-09 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
09-10 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
10-11 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
11-12 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
12-13 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
13-14 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
14-15 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
15-16 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
16-17 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
17-18 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
18-19 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
19-20 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
20-21 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
21-22 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
22-23 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
23-24 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)

Projektbeschreibung

Projekttitel:	PO Nr. 18 - Gemeinbedarfsfläche
Projekt Nr.	214298
Bearbeiter:	vW
Auftraggeber:	Stadt Preußisch Oldendorf

Beschreibung:

Rechenlaufbeschreibung

Rechenkern:	Einzelpunkt Schall
Titel:	18 IFSP - Gewerbelärm 140723
Gruppe:	
Laufdatei:	RunFile.runx
Ergebnisnummer:	18
Lokale Berechnung (Anzahl Threads = 4)	
Berechnungsbeginn:	24.07.2014 11:12:01
Berechnungsende:	24.07.2014 11:12:10
Rechenzeit:	00:02:018 [m:s:ms]
Anzahl Punkte:	4
Anzahl berechneter Punkte:	4
Kernel Version:	22.07.2014 (32 bit)

Rechenlaufparameter

Reflexionsordnung	3	
Maximaler Reflexionsabstand zum Empfänger		200 m
Maximaler Reflexionsabstand zur Quelle		50 m
Suchradius	5000 m	
Filter:	dB(A)	
Toleranz:	0,010 dB	

Richtlinien:

Gewerbe:	ISO 9613-2 : 1996	
Luftabsorption:	ISO 9613	

Verwende alternatives Verfahren nach Kapitel 7.3.2: Ja
Begrenzung des Beugungsverlusts:

einfach/mehrfach	20,0 dB /25,0 dB

Berechnung mit Seitenbeugung: Ja
Mehrweg in der vertikalen Ebene berechnen, die Quelle und Immissionsort enthält
Umgebung:

Luftdruck	1013,3 mbar
relative Feuchte	50,0 %
Temperatur	15,0 °C

Meteo. Korr. C0(6-22h)[dB]=0,0; C0(22-6h)[dB]=0,0;
VDI-Beugungsparameter: C2=20,0
Zerlegungsparameter:

Faktor Abst./Durchmesser	8	
Minimale Distanz [m]	1 m	
Max. Differenz Bodend.+Beugung	1,0 dB	
Max. Iterationszahl	4	

Minderung

Bewuchs:	ISO 9613-2
Bebauung:	ISO 9613-2
Industriegelände:	ISO 9613-2

Bewertung: TA-Lärm - Werktag
Reflexion der "eigenen" Fassade wird unterdrückt

Geometriedaten

q_10_050.geo	23.07.2014 13:16:28	
0010.sit	24.07.2014 11:01:06	
- enthält:		
DXF_0 Geltungsbereich.geo		24.07.2014 11:01:04
DXF_00_B-PlanLinien.geo	23.07.2014 12:45:24	
DXF_ALK 01 Flurstück.geo	23.07.2014 10:04:02	
DXF_ALK 02 Flurstück Nummern.geo		23.07.2014 10:04:02
DXF_ALK 03 Gebäude Umriss.geo		23.07.2014 10:04:02
DXF_ALK 04 Gebäude Nebenlinien.geo		23.07.2014 10:04:02
DXF_ALK 05 Gebäude Hausnummer.geo		23.07.2014 10:04:02
DXF_ALK 06 Gebäude Nutzungstext.geo		23.07.2014 10:04:02
DXF_ALK 07 Straße Name.geo		23.07.2014 10:04:02
DXF_ALK 08 Nutzung.geo	23.07.2014 10:04:02	
DXF_ALK 09 Flurstück Nutzung.geo		23.07.2014 10:04:02
DXF_ALK 10 Flurstück Straßen.geo		23.07.2014 10:04:02
DXF_BP Baugrenze SW.geo		23.07.2014 10:04:02
DXF_Hoehenangaben.geo	23.07.2014 10:04:02	
DXF_Topographie.geo	23.07.2014 11:20:22	
i10.geo	24.07.2014 10:46:14	
r_10.geo	24.07.2014 10:43:56	
RDGM0001.dgm	23.07.2014 10:12:48	