



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Herbst
Telefon: 02521 29-160

2014/0087
öffentlich

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Everkeweg"

Beschlüsse über die im Verfahren eingegangenen Anregungen Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz

14.05.2014 Beratung

Rat der Stadt Beckum

15.05.2014 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Everkeweg“ eingegangen sind.

2. Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

2.1 Hinweis der Wasserversorgung Beckum GmbH (Schreiben vom 24. März 2014, siehe Anlage 1 zur Vorlage)

Die folgenden Hinweise:

„Die angrenzenden Straßen sind erschlossen, so dass die Trinkwasserversorgung sichergestellt ist. Die Löschwasserbereitstellung als Sondernutzungsform des Trinkwassernetzes kann mit bis zu 192 cbm/h über mehrere Hydranten im Umkreis von 300 m sichergestellt werden.“

werden zur Kenntnis genommen.

2.2 Anregung der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf (Schreiben vom 24. April 2014, siehe Anlage 2 zur Vorlage)

Der Anregung wird gefolgt, indem der Bebauungsplan um den folgenden Hinweis ergänzt wird: *„Die Beseitigung von Gebäuden und Gehölzen zur Baufeldfreimachung ist im Zeitraum von Oktober bis März vorzunehmen. Sollen diese Arbeiten außerhalb dieses Zeitraumes durchgeführt werden, ist die artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit nachzuweisen.“*

2.3 Anregung des Gesundheitsamtes des Kreises Warendorf (Schreiben vom 24. April 2014, siehe Anlage 2 zur Vorlage)

Der Anregung wird gefolgt, indem die Begründung wie folgt ergänzt wird:

„Zum vorbeugenden Immissionsschutz verbleibt somit ausschließlich die Anwendung von sog. passiven Schallschutzmaßnahmen. Passiver Schallschutz bezeichnet bauliche Schutzmaßnahmen an Gebäuden, wie Schallschutzfenster, schallgedämmte Lüfter, schallmindernde Balkon- oder Fenstervorbauten. Diese sind allgemein anerkannt zur Beantwortung des Schallschutzes infolge von Verkehrslärm.

Seit einer Leitentscheidung des Bundesverwaltungsgerichts im Jahre 2007 werden Maßnahmen des passiven Lärmschutzes gegenüber Verkehrslärm als zulässig erachtet (Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 22.03.2007 – 4 CN 2/06). Danach können Überschreitungen der Orientierungswerte für die Verkehrslärmbelastung im Rahmen der Abwägung zu einem Bebauungsplan hingenommen werden, wenn aktiver Schallschutz (Lärmschutzwälle, Lärmschutzwände etc.) nicht möglich ist, passive Schallschutzvorkehrungen stattfinden und städtebauliche Belange für die Planung ins Feld geführt werden können. Bei den passiven Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm ist es ausreichend dafür Sorge zu tragen, dass die Innenpegel, also die Lärmwerte innerhalb der zu planenden Gebäude, eingehalten werden.

Da die Außenwohnbereiche i.d.R. nach Süden und Westen ausgerichtet werden dürften, würden die Wohngebäude „ihren“ Außenwohnbereich so weit abschirmen, dass dort i.d.R. die idealtypischen WA-Werte eingehalten werden würden.

Mithin erfolgt über die vorhandenen und zukünftig zulässigen baulichen Anlagen im vorliegenden Fall eine lärmabschirmende Wirkung.

Zum vorbeugenden Schutz des sog. Innenwohnbereiches sind Bereiche definiert worden, die gemäß des vereinfachten Ermittlungsverfahrens für Lärm-Immissionen im Anhang 1 der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) als relevant für eine Lärmbelastung angesehen werden können. Dabei können maßgebliche Außenlärmpegel von 60 - 65 dB(A) an den relevanten Fassadenseiten unterstellt werden.

Auf dieser Grundlage sind die notwendigen passiven schallschützenden Maßnahmen im Zusammenhang mit der Errichtung und / oder dem wesentlichen Umbau des vorhandenen Gebäudes zu Wohnzwecken zu ergreifen.

Die Umsetzung des passiven Immissionsschutzes obliegt dem Bauherrn im Sinne der sog. architektonischen Selbsthilfe.

An das Schalldämmmaß der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen lt. DIN 4109 (Wohn- / Schlafräume) sind erhöhte Anforderungen zu stellen. In den gekennzeichneten Bereichen sind die nachfolgenden Schalldämmmaße der Gesamtaußenbauteile von schutzbedürftigen Räumen nicht zu unterschreiten und die aufgeführten Schallschutzklassen der Fenster herzustellen.

Erforderliches resultierendes bewertetes Schalldämmmaß $R_{w,res}$ des Außenbauteils in dB für Aufenthaltsräume: Wohnung ≥ 35 / Büro ≥ 30

SSK Fenster (bewertetes Schalldämmmaß R_w in dB) : 2 (>32)

Die Berechnung der konkreten Schalldämmmaße im Genehmigungsverfahren erfolgt unter Berücksichtigung der Tabellen 9 und 10 der DIN 4109. Die Anforderungen an das Gesamtschalldämmmaß sind erfüllt, wenn der nach Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Für die Bestimmung der Schalldämmmaße der Außenbauteile im Rahmen der Bauausführung werden die angesetzten Lärmpegelbereiche (LPB) in Abhängigkeit von der

Raumnutzung (nur tags oder tags und nachts) anhand der Tag- bzw. Nachtwerte zugrunde gelegt. Die Anforderungen an die Schalldämmung sind abhängig von der Raumgeometrie bei der Objektplanung zu erhöhen oder zu mindern. Für den Schallschutznachweis (Schallgutachten und Produktnachweise) werden in der Regel die lt. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Beiblatt 1“ beschriebenen Eigenschaften herangezogen. Wenn der Schallschutz gegen Außenlärm für Bereiche mit besonders hohen Anforderungen nachzuweisen ist und eine geschossweise Betrachtung erforderlich wird, kann eine Optimierung der Fenster- und Fassadenkonstruktion über das Verfahren der DIN EN 12354-3 durchgeführt werden. Dabei sind Fassadenabschirmungen durch Balkone, Loggien, Laubengänge u.ä. zu berücksichtigen. Auf die Beachtung des Nachweisverfahrens nach DIN EN 12354 wird entsprechend verwiesen.

An Außenbauteile von Räumen, bei denen der einwirkende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die nachzuweisenden Schalldämmmaße gewährleisten Innenpegel von 35 dB(A) tags und 30 dB(A) nachts und erfüllen die erforderlichen SSK lt. Festsetzung bei üblichen Fensterflächenanteilen von 30 - 40 % und massiver Bauweise der Außenwände.“

3. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Everkeweg“ wird beschlossen. Die Begründung wird beschlossen.

Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13 a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Somit wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch, von dem Umweltbericht nach § 2 a Baugesetzbuch und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4 c Baugesetzbuch „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden.

Der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Everkeweg“ wird nach dem Satzungsbeschluss eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 Baugesetzbuch zu jedermanns Einsicht beigelegt.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches, erster Teil (BauGB). Die einzelnen Rechtsgrundlagen sind in der Erläuterung und im Beschlussvorschlag genannt.

Demografischer Wandel

Aspekte des demografischen Wandels sind nicht zu berücksichtigen.

Erläuterungen

Umgrenzung

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 72, 422, 452, 604, 605, 606, 607, 608, 612, 613 Gemarkung Beckum, Flur 35 und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden vom Paterweg
- Im Osten von der Lippborger Straße
- Im Süden durch angrenzende Wohngrundstücke des Stauverwegs Nr. 2 und des Everkewegs Nr. 3
- Im Westen durch den Everkeweg sowie durch angrenzende Wohngrundstücke der Straße „Im Lehmkühlchen“ Nr. 9 und 11.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Wohnanlage für barrierefreies und betreutes Wohnen geschaffen werden. Das Vorhaben wurde dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demographie, Umwelt- und Klimaschutz in seiner Sitzung am 23. Januar 2014 vorgestellt (siehe Vorlage 2013/0213 – Geplanter Neubau einer Wohnanlage für barrierefreies und betreutes Wohnen sowie von Büroräumen am Paterweg 50, Vorstellung des Vorhabens)).

Weiterhin soll im Zuge der Bebauungsplanänderung auch die angrenzende Gemeinbedarfsfläche (Kinderheim) mit dem Ziel der Anpassung der bauleitplanerischen Festsetzung an die derzeitigen und künftigen Nutzungen, in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Demographie, Umwelt- und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 11. März 2014 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Everkeweg“ beschlossen. Zugleich wurde die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Everkeweg“ gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB beschlossen (siehe Vorlage 2014/0037 – 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Everkeweg", Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung).

Da die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt wird, konnte auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB verzichtet werden.

Des Weiteren wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4 c BauGB „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

In der Zeit vom 24. März bis zum 24. April 2014 wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt. Es wurden dabei Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde und des Gesundheitsamtes des Kreises Warendorf sowie ein Hinweis der Wasserversorgung Beckum GmbH abgegeben (siehe Anlagen 1 und 2). Anregungen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Die im Beschlussvorschlag vorgeschlagene Beurteilung der Anregungen im Rahmen des planungsrechtlichen Abwägungsgebotes nach § 1 Baugesetzbuch führt nicht zum Erfordernis einer erneuten Offenlage des Bebauungsplanes. Die Verwaltung schlägt darum für

das Bebauungsplanverfahren 3. Änderung Nr. 42 „Everkeweg“ nunmehr den abschließenden Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB vor.

Über die Beschlussvorschläge ist aufgrund der verfahrensrechtlichen Relevanz einzeln abzustimmen.

Anlage(n):

1. Schreiben der Wasserversorgung Beckum GmbH vom 24. März 2014
2. Schreiben des Kreises Warendorf vom 24. April 2014