



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage **161/2010/1**

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:

60 - Planung, Bauordnung, Verkehr

Produkt:

60.01 Stadtplanung

Datum:

23.06.2010

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	23.06.2010	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	13.07.2010	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 122 "Wohnen am Kulturquartier"

- Bericht und Beschlüsse zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag 6 (Vorlage 161/2010):

Es wird beschlossen, die Anregungen und Hinweise des FB 51 nur dahingehend zu berücksichtigen, dass ein Trainings- und Spielbetrieb aller Sportanlagen sowie Veranstaltungen (Einzelereignisse) im Rahmen der zulässigen Immissionsrichtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet stattfinden.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 5 (Vorlage 161/2010):

Immissionsschutz

Das Plangebiet wird durch den bestehenden Parkplatzverkehr (Konzerttheater und Sportstätten) sowie durch den Straßenverkehr auf der L555 (Umgehungsstraße Konrad-Adenauer-Ring) und der Osterwicker Straße sowie den Schienenverkehr mit Lärm beaufschlagt. Der Fachdienst Immissionsschutz des Kreises weist auf die Einhaltung der Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete in seiner Stellungnahme hin.

Entsprechend wurden vom Gutachter, unter Einbeziehung von zweifach aktuell vor Ort erhobenen Messergebnissen, folgende Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen:

In den im Plan gekennzeichneten Lärmpegelbereichen II sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen, die in den Textlichen Festsetzungen aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten. Sofern in den Lärmpegelbereichen II überwiegend zum Schlafen genutzte Räume mit Fenstern vorgesehen werden, sind schallgedämmte Lüftungen oder zusätzliche Fenster einzuplanen, die keine Überschreitung der Orientierungswerte aufweisen.

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Parkplatz sieht der Gutachter einen 3,50 m hohen aktiven Lärmschutz in Form einer Wand oder einer Kombination aus Wall und Wand vor. Der Schutz des Erdgeschoss- und Gartenbereiches ist damit sichergestellt. Dem Schutz des OG wird durch die Forderung von Schallschutzgrundrissen Rechnung getragen. Laut TA-Lärm sind

die einzuhaltenden Richtwerte außen vor der Gebäudeseite zu messen. Damit sind passive Lärmschutzmaßnahmen ausgeschlossen. Mit der Festschreibung von Schallschutzgrundrissen wird der schallschutztechnische Konflikt zwischen dem Gewerbelärm des Parkplatzes und der Wohnbebauung vermieden und der TA-Lärm Rechnung getragen. Über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Schlafräumen auf der lärmzugewandten Seite mit Fenstern zur lärmabgewandten Seite mit Belichtungsmöglichkeiten zum Parkplatz wird jedoch eine Möglichkeit für südwest-orientierte Schlafräume eröffnet.

Das abschließende Gutachten liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor. Das dargelegte Schallschutzkonzept berücksichtigt bereits die vor Ort gewonnenen Werte und ist aussagekräftig.

Sachverhalt zu Beschlussvorschlag 6 (Vorlage 161/2010):

Im Zusammenhang mit dem Neubau des Konzerttheaters, dem Neubau des Coebades, dem Neubau des Kunstrasenplatzes und der Verlegung der Tennisplätze ist eine lärmtechnische Bewertung der gesamten Sportanlagen erfolgt. Die Gesamtbewertung ist Bestandteil der Baugenehmigungen für das Coebad, den Kunstrasenplatz und das Konzerttheater. Die vom FB 51 damals gemachten Angaben sind berücksichtigt worden. Sie wurden auch jetzt dem Gutachten „Kulturquartier“ zugrunde gelegt.

Eine deutliche Erhöhung der Nutzungsintensität der Sportanlagen ist angedeutet, jedoch bisher nicht konkretisiert worden. Eine Konkretisierung ist Voraussetzung für die Berücksichtigung in einem Lärmschutzgutachten. Eine Erhöhung der Nutzungsintensität hätte voraussichtlich auch Auswirkungen auf die übrigen Nutzungen Bad, Sportanlagen und Konzerttheater. Es wäre eine neue Gesamtbewertung erforderlich. Die Belange könnten daher nur Berücksichtigung finden, wenn sie zum jetzigen Zeitpunkt konkret beziffert werden und die beabsichtigte Nutzung auch mit hinreichender Wahrscheinlichkeit realisiert wird. Dies ist nicht der Fall.

Anlagen:

Bebauungsplanentwurf (überarbeitet)

Begründung Pkt. 7 (überarbeitet)

Textliche Festsetzungen (überarbeitet)

Bodengutachten AWW Kurzfassung